PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Documento2 COPIAS

11/2003

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510254000

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

C.N.M.V.
Registros Oficiales
Escrituras de
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. 5960

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

LEY 8 / 89	
Base :	1.199.999.999,99 1.199.999.999,99
ARANCEL	
Números 1,2,4,5,6,7	Norma 8ª
Derechos :	33.445,09
I.V.A. 16%:	5.351,21
Suplidos :	154,91
TOTAL :	38.951,21
(	euros)

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

NUMERO: CIENTO DIEZ.

En Madrid a dieciséis de Enero de dos mil cuatro.

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

COMPARECEN

DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, domiciliado, a estos efectos, en calle Almagro, 26, con Documento Nacional de identidad número

Y DON RAMÓN GARCÍA GOLFE, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando número 40, con Documento Nacional de Identidad número

Constan las circunstancias personales de los

señores comparecientes de sus manifestaciones.———

————————————**INTERVIENEN:** ————————————

A) Don Ramón Pérez Hernández como **apoderado**, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada **"TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la **"Sociedad Gestora"**); domiciliada en Madrid, calle Almagro, número 26; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, **inscrita** en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, **hoja número 71065,** inscripción 1ª; y **en el Registro Administrativo de Sociedades de Capital-Riesgo,** con el **número 11.**———

CIF número A-80-352750.————————————

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

Completa su representación con **acuerdo del**

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253999

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

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

B) Y Don Ramón García Golfe en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** (en adelante, **"el Cedente"**), con domicilio social en Alicante, calle San Fernando número 40.———

La citada entidad se creo por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, con la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA, otorgada en escritura autorizada por el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo el veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y dos con el número 677 de orden de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358, folio 98, **hoja A-9358**, inscripción 163ª. **Tiene el C.I.F. G-03046562.**

La representación voluntaria que ostenta deriva de la escritura de apoderamiento otorgada en Alicante, ante el Notario esa capital, Don Francisco Benitez Ortiz, el día once de enero de dos mil dos, con el número 61 de su protocolo, que causó la inscripción 417ª en la citada hoja social.

Completa su representación con **acuerdo del Consejo de Administración de fecha dieciocho de septiembre de dos mil tres,** según se desprende de la certificación expedida por Don Francisco Grau Jornet, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Vicente Sala Bello, cuyo original queda incorporado a esta matriz como **Anexo 1**.

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253998

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

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

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:

Les identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **Tienen**, a mi juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE**

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN, y, al efecto,

EXPONEN

A. Que el **Cedente** es una entidad financiera facultada para participar en el mercado hipotecario, titular de derechos de crédito instrumentados en préstamos hipotecarios, que desea ceder y dar de baja de sus balances algunos de dichos préstamos, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, para que los mismos se agrupen en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**").

B. Que el Consejo de Administración del **Cedente** ha adoptado los acuerdos que se contienen en la Certificación adjunta a la presente Escritura como **Anexo 1**, con el propósito de hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de la cartera del **Cedente** mediante la emisión de participaciones hipotecarias y la emisión de

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253997

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

certificados de transmisión de hipoteca, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante la "**Ley 2/1981**"), en el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante el "**Real Decreto 685/1982**") y en la Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, "**Ley 44/2002**"), con el fin de dar de baja del balance del **Cedente** a dichos préstamos.

C. Que la **Sociedad Gestora** está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

D. Que la **Sociedad Gestora**, de acuerdo con los deseos del **Cedente**, desea proceder a la suscripción de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a emitir

por éste al amparo de la presente Escritura, para su agrupación en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que se constituye en virtud de la misma, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, con la denominación de **"TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (en adelante el **"Fondo"**). Dichas participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca constituirán el principal activo del **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

E. Que la **Sociedad Gestora** tiene la intención de llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización que integrarán el principal pasivo del mencionado **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

F. Que con fecha 15 de enero de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la **"CNMV"**) ha registrado la constitución de **TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, así como la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al mismo, como se acredita con fotocopia del documento que se adjunta como **Anexo 2** a la presente Escritura, de lo que yo el Notario advierto, manifestando los comparecientes que aportarán el original que será incorporado a la presente

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

mediante diligencia.

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** (en adelante la **"Escritura"**) de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

1. Definiciones.

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado **"Definiciones"**, que se adjunta como **Anexo 3** tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga.

2. Constitución del Fondo.

La **Sociedad Gestora** constituye en este acto un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que girará bajo la denominación de **"TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN**

DE ACTIVOS", que se regirá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura, (ii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.——————

3. Emisión de Participaciones Hipotecarias Y certificados de transmisión de hipoteca.——————

El **Cedente** es titular, entre otros, de los préstamos hipotecarios que se relacionan en el **Anexo 4** (en adelante los **"Préstamos Hipotecarios"**) que representan, según la información disponible a fecha de hoy, un principal total, no vencido, de MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

(1.199.999.999,95 euros).

En el **Anexo 4** se contiene una relación de los siguientes atributos de cada Préstamo Hipotecario: (i) número de Préstamo Hipotecario, (ii) capital inicial, (iii) capital pendiente, (iv) tipo de interés, (v) plazo, (vi) liquidación, (vii) forma de amortización y (viii) datos registrales.

Las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como los criterios de selección de los mismos son los que se relacionan en el **Anexo 5** de la presente Escritura y en el capítulo IV del Folleto Informativo.

Los auditores Ernst & Young, S.A. han emitido el informe sobre los Préstamos Hipotecarios que se incluye como **Anexo 4** en el Folleto Informativo sobre la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos que ha quedado registrado en la **CNMV.**

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran préstamos hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las

Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios 1**"). Los **Préstamos Hipotecarios 1** representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS DE EURO (1.097.396.496,16 euros)**. El **Cedente** transmite los **Préstamos Hipotecarios 1** al Fondo mediante la **emisión de participaciones hipotecarias**. En consecuencia, el **Cedente emite**, en este mismo acto, **veintiuna mil ciento quince (21.115) participaciones hipotecarias** (en adelante las **"Participaciones Hipotecarias"**) por un valor **nominal** total de **MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS DE EURO** (1.097.396.496,16 euros).

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de hoy, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante,

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253994

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

los **"Préstamos Hipotecarios 2"**). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los **Préstamos Hipotecarios 2** representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO** (102.603.503,79 euros). El **Cedente** transmite los **Préstamos Hipotecarios 2** al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. En consecuencia, el **Cedente emite**, en este mismo acto, **mil cuatrocientos noventa y ocho** (1.498) **certificados de transmisión de hipoteca** (en adelante los **"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**) por un valor nominal total de **CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO** (102.603.503,79 euros).

Las Participaciones Hipotecarias y los

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

El número concreto de Participaciones y Certificados se ajustará en la Fecha de Desembolso, según las sustituciones que, en su caso, se hayan producido en dicha fecha, al amparo de lo establecido en la **Estipulación Novena.**

Cada Participación y cada Certificado participa, a partir de la Fecha de Desembolso, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Las Participaciones y los Certificados no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), es decir, hasta el 22 de enero de 2004, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253993

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

El Cedente, en virtud de lo previsto en las **Estipulaciones Novena y Décima** siguientes está facultado para acordar con los respectivos Prestatarios modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.

Las **Participaciones** y los **Certificados** emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura **se representan** mediante **dos** (2) **Títulos Múltiples**, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y el otro representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la forma que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 6** que incluirán la relación de Préstamos Hipotecarios 1 y Préstamos Hipotecarios 2, respectivamente, contenida en el **Anexo 4**.

Dichos Títulos Múltiples contienen las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. La transmisión de las Participaciones y los Certificados está limitada a

inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.———

El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, los Títulos Múltiples, por unos nuevos que recojan las nuevas características de las Participaciones y los Certificados como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.———

4. Suscripción y Agrupación de las Participaciones y los Certificados. ———

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción de las Participaciones y los Certificados, para su inmediata agrupación en el Fondo.———

El **precio total** de las Participaciones y los Certificados será el valor nominal de los mismos en la Fecha de Desembolso, que según información disponible a fecha de hoy es de **MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** (1.199.999.999,95 Euros).——

El precio de las correspondientes Participaciones y Certificados será abonado por la

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253992

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al **Cedente**, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta número 2090 abierta en el Banco de España en Madrid.

5. Entrega y Depósito de las Participaciones y los Certificados.

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

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

6. Condiciones de la Emisión y Suscripción de las Participaciones y los Certificados.

6.1 Plazo de la participación.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza desde la Fecha de Desembolso y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación Novena** de esta Escritura.

6.2 Responsabilidad del Cedente.

El **Cedente** no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en las **Estipulaciones Novena** y **Décima** de esta Escritura, en los Contratos de Préstamos Subordinados y en el Contrato de Swap.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253991

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

anterior, el Fondo, como titular de las Participaciones y los Certificados, tendrá acción ejecutiva contra el **Cedente** para la efectividad de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

6.3 Anticipo de fondos.

El **Cedente** no anticipará fondos a la **Sociedad Gestora** sin haberlos recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal o por intereses debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones del Cedente en virtud de lo dispuesto en las **Estipulaciones Novena y Décima** de esta Escritura, en los Contratos de Préstamos Subordinados y en el Contrato de Swap.

7. Derechos conferidos al Fondo por la Suscripción de las Participaciones y los Certificados.

7.1 Derechos conferidos.

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir 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 y los Certificados.

Seguirán correspondiendo al **Cedente** los intereses que se devenguen por cada uno de sus respectivos Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios, en concepto de principal e intereses, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el **Cedente** como administrador de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, pagos

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

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 al Cedente. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

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

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 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 del Cedente y serán devueltos al mismo 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 y los Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, el **Cedente** podrá recomprar las Participaciones y los Certificados por él emitidos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones y los Certificados que no hayan sido totalmente amortizados. ———————

- La decisión de ejercitar su derecho de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

recompra deberá ser comunicada por el **Cedente** a la **Sociedad Gestora** con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.

- La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.

- El precio de recompra de las Participaciones y los Certificados será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidos aquellos en situación de Fallido.

- El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la **CNMV** y a las Agencias de Calificación.

En este supuesto de modificación de la normativa fiscal, se producirá la liquidación del Fondo y la extinción anticipada del mismo, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Vigesimotercera** de la presente Escritura.

8. Declaraciones y Garantías.

El **Cedente**, como titular de los Préstamos

Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la **Sociedad Gestora**, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados, a la Fecha de Constitución del Fondo y a la Fecha de Desembolso:

8.1 En cuanto al Cedente.

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

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de esta Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.

(4) Que dispone de cuentas auditadas de los

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2000, a 31 de diciembre de 2001 y a 31 de diciembre de 2002, con opinión favorable, sin salvedades, de los Auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002 y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la **CNMV** y en el Registro Mercantil.——

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

8.2 En cuanto a las Participaciones y los Certificados. ————————————————

(1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias; y en particular que la emisión de las Participaciones y de los Certificados satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas

hipotecarias emitidas por el Cedente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1, que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2, que no cumplen con todos los requisitos establecido en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.——————————————

(2) Que el Consejo de Administración del **Cedente** ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.——————————————

8.3 En cuanto 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 **Cedente** es titular en pleno dominio

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de dichos Préstamos Hipotecarios.——

(3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el **Anexo 4** y en los Títulos Múltiples reflejan correctamente la situación de los mismos a la fecha de los datos, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error.————————————————————————

(4) Asimismo, declara que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los

Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo en el tipo de interés.

(5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con la finalidad de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.

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

(7) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en el **Anexo 4** y en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

(8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

totalidad a los deudores hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.

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

(10) Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1.

(11) Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100%

del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2.

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

(13) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo) o bien el saldo del préstamo a 11 de diciembre de 2003.

(14) Que la información suministrada por el **Cedente** relativa a los seguros contra 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 Cedente.

(15) Que el **Cedente** no tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253985

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

puntos (13) y (14) anteriores.

(16) 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.

(17) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado.

(18) Que los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como **Anexo 7** son los utilizados habitualmente por el **Cedente** en la concesión de préstamos hipotecarios y son legales.

(19) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.

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

(21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del **Cedente** a disposición de la **Sociedad Gestora**. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del **Cedente**.

(22) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el **Cedente** de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.

(23) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

(24) Que todos los Préstamos Hipotecarios se

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

encuentran al corriente de pago.

(25) Que el **Cedente**, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo previsto en la **Estipulación 9.2.** siguiente.

(26) Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al **Cedente** excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.

(27) Que el **Cedente** no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

(28) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.

(29) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de

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

(30) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos nominales pendientes de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un solo prestatario por el Cedente) no excede, a 11 de diciembre de 2003, de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (351.778,20 Euros).

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

9.Compromisos Adicionales del Cedente en relación con la emisión de las Participaciones y los Certificados.

9.1 Sustitución de Participaciones y/o Certificados.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por el **Cedente** y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajusta en la Fecha de Desembolso a las declaraciones formuladas en la **Estipulación 8.3. anterior**, el Cedente se obliga:—

9.1.1 A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otra/o de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo, tipo de interés, ratio saldo nominal pendiente/valor de tasación, características del deudor e inmueble hipotecado, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación.———————

En todo caso, al sustituir alguna Participación o Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación o el Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 8.3.** anterior. ———————————

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de las Participaciones o los Certificados emitidos 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 o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el **Cedente** procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura.

9.1.2. Subsidiariamente a la obligación asumida en el **apartado 9.1.1**. anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el Cedente 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 Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés,

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

(iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación o Certificado afectado, 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 Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación o Certificado y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha.—

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellas Participaciones y/o Certificados (i) que hayan sido amortizados totalmente entre la Fecha de Constitución del Fondo y la Fecha de Desembolso o (ii) no cumplan alguna de las declaraciones y garantías de los apartados 8.2. y 8.3. de la

presente Escritura, por otras Participaciones o Certificados de características financieras similares a las Participaciones y Certificados sustituidos. ———————————————————

El **Cedente** se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la **Sociedad Gestora**, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la **Sociedad Gestora**. Una copia del acta notarial será remitida a la **CNMV**.———————————

9.2 Compensación.———————————————————

Sin perjuicio de lo declarado en el punto (25) **de la Estipulación 8.3.** anterior, si cualquiera de los deudores hipotecarios llega a oponer la compensación, el **Cedente** lo pondrá en conocimiento de la **Sociedad Gestora** y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.———

9.3 Compromisos asumidos por el Cedente en relación con las modificaciones de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.———————

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253981

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

El **Cedente**, en uso de sus facultades de administración de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación Décima** siguiente, está autorizado para permitir modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el **Cedente** acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 7.1.** anterior.

El **Cedente** se compromete a no modificar el interés cuando el tipo medio de la cartera de Préstamos Hipotecarios se sitúe por debajo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el 0,60%.

9.4. Notificaciones a los deudores.

El **Cedente** continuará administrando los

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

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

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

10. Custodia y Administración de los Préstamos Hipotecarios.———————————————————

De conformidad con la obligación establecida en

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253980

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982 y en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el **Cedente** se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del prestatario, se atribuyen a los titulares de participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean

reembolsados, en su caso, por los Prestatarios, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos derechos se deriven de los mismos para los titulares de las Participaciones y los Certificados, todo ello de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 61 del Real Decreto 685/1982 para los titulares de participaciones hipotecarias.

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

La administración de los Préstamos se ajustará a lo siguiente:

10.1 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el **Cedente**, respecto de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

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

ésta a las Agencias de Calificación, para:

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo 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 Cedente.

(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 el Cedente a que se refiere la **Estipulación 9.3**, y sin perjuicio de la renegociación del tipo de interés que proceda de conformidad con lo establecido en la citada Estipulación.

En el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 7.1.** anterior.

TIMBRE DEL ESTADO

510253978

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

El Cedente se compromete a no modificar el interés cuando el margen medio de la cartera de préstamos hipotecarios se sitúe por debajo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más el 0,60%.

(iii) El Cedente estará facultado para modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.

- Que la nueva fecha de vencimiento final, en caso de tratarse de Préstamos Hipotecarios sea como máximo el 31 de enero de 2031.

- Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecarios se encuentre al

corriente de pago.

- Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniéndose el rango de la hipoteca como primera hipoteca.

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

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 5% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

- Que, en ningún caso, el **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, pueda decidir, sin que medie solicitud del prestatario hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

TIMBRE DEL ESTADO

11/2003

510253977

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

Salvo por lo indicado anteriormente, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la **Estipulación 8.3.**

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

10.2 Subcontratación.

El **Cedente** estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de

reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación**, siempre que (i) medie el consentimiento previo por escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

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

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura.

En caso de que la **Sociedad Gestora** constate el incumplimiento grave por parte del **Cedente**, como

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253976

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en esta Escritura o el acaecimiento de hechos que a juicio de la **Sociedad Gestora**, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente y en concreto por el Real Decreto 685/1982, (i) sustituir al Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados conforme a la **Estipulación 10.7** siguiente o (ii) requerir al **Cedente** para que subcontrate o delegue la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación** a la persona que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La **Sociedad Gestora** tendrá en cuenta las propuestas que el **Cedente** le haga sobre la designación de su sustituto. El **Cedente** estará obligado a efectuar dicha subcontratación o

delegación.

10.3 Servicios de Administración de Préstamos Hipotecarios.

El **Cedente** seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales el **Cedente** no hubiera emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El **Cedente**, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos que se contienen en esta Escritura y en el **Anexo 7** siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253975

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

10.3.1.Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Cedente mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado a tenor del **apartado 10.2** anterior; o (ii) para permitir al **Cedente**, como administrador de los Préstamos, emprender

procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

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

10.3.2. Cobro de Cantidades.

El **Cedente** seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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 derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios.

10.3.3. Pago de Cantidades al Fondo.

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

(i) Los abonos por el **Cedente** se realizarán mensualmente el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior.

Día Hábil (**"Fecha de Cobro"**) y se realizarán en la Cuenta de Reinversión o, en su caso, Cuenta de Tesorería mantenida por el Fondo en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 11.**

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

A estos efectos, el **Cedente** procederá a comunicar a la **Sociedad Gestora**, dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde abonar al Fondo.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el **Cedente** y la **Sociedad Gestora** en cuanto al importe que el **Cedente** deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la Cantidad Recaudada como al Avance Técnico, ambas partes

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5I0253973

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el **Cedente** entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la **Sociedad Gestora**, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

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

(iv) El Avance Técnico (**"Avance Técnico"**) será la cantidad que la Sociedad Gestora determine, de conformidad con lo establecido en el siguiente párrafo, que debe ser entregada por el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, en una determinada Fecha de Cobro,

adicionalmente a la Cantidad Recaudada.

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

La **Sociedad Gestora** calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por el **Cedente** y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

(v) En cada Fecha de Cobro, el **Cedente**

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253972

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

entregará al Fondo, como información respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, una liquidación detallada que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios (diferenciando entre importe vencido y no vencido).

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Préstamo Hipotecario (incluidos recuperaciones de impagos anteriores).

- Cuota vigente y fecha del próximo pago.

- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia.

- Diferencial sobre el tipo de interés vigente.

- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.

- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos durante el Período de Cobro anterior.

- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado (vencido y no cobrado).

- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).

- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.

10.3.4. Acomodación de los Préstamos Hipotecarios 1 a los Ratios de Valoración.

Si, en cualquier momento, el **Cedente** tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor tasado original de un inmueble objeto de la hipoteca que garantiza un Préstamo Hipotecario 1 que administre (el **"Inmueble Original"**) ha disminuido por debajo de los porcentajes legalmente

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

permitidos o del umbral establecido al efecto en los respectivos contratos de Préstamos Hipotecarios 1 como administrador de los Préstamos Hipotecarios 1, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Prestatario en cuestión:

- la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza, o

- la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, o

- si el Prestatario, dentro del plazo de dos (2) meses desde su requerimiento, no hubiese optado por ninguna de las dos opciones anteriores, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, procediendo el administrador a realizar la declaración de

vencimiento anticipado y ejecución, en su caso, del préstamo, produciéndose la declaración de vencimiento anticipado de la correspondiente Participación Hipotecaria.

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

10.3.5 Actuaciones en caso de Demora.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente, como administrador de los Préstamos, desarrollará las actuaciones descritas en el **Anexo 7**, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice actividades de préstamos hipotecarios en España.

La **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, reconoce que los prestamistas hipotecarios ejercen en general facultades discrecionales al seguir sus respectivas actuaciones en caso de demora y que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, al aplicar las actuaciones en caso de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

demora a un Prestatario incumplidor concreto o al tomar las antedichas medidas, podrá ejercer las facultades discrecionales que ejercería un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realiza actividades de préstamos hipotecarios en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte la gestión del Fondo, ni la calificación otorgada a los Bonos.——

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

La **Sociedad Gestora** en su calidad de Gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el **Cedente** en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo y, en este sentido, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El **Cedente** dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la **Sociedad Gestora**.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253969

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

10.3.6 Pólizas de seguros y derechos accesorios

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

El **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las

indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.

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

10.4 Información.

El **Cedente**, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, deberá comunicar a la **Sociedad Gestora** toda la información que sea requerida por la normativa vigente y además la información que se establece en el **Anexo 8** y en los plazos que en dicho **Anexo 8** se establecen, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones.

El **Cedente**, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, deberá preparar y entregar a la **Sociedad Gestora** la información adicional en relación con los Préstamos

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253968

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos para los titulares de las Participaciones y los Certificados que la Sociedad Gestora solicite razonablemente.

10.5 Compromisos generales del Cedente como administrador.

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

- Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.

- Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

- 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 el presente Contrato y en el Folleto.———————————————————

- Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con las Estipulaciones de esta Escritura y del Folleto.———

- Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor todas las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura.———

- Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones derivadas de esta Escritura.———————————————————

10.6 Responsabilidad del Cedente como administrador.———————————————————

El **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable, de las deudas de la **Sociedad Gestora** o del Fondo, en relación con los Bonos o de las obligaciones de cualquier Prestatario en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.———————————————————

En concreto, el **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la **Sociedad Gestora** o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento y que se justifiquen por la **Sociedad Gestora**.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que como consecuencia de una negligencia o incumplimiento del **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, éste recibiera, con

posterioridad a la fecha en que sean debidos, pagos relacionados con los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones y los Certificados, el **Cedente** transferirá al Fondo, con carácter inmediato, los importes así recibidos en la Cuenta que corresponda conforme a lo previsto en la **Estipulación 10.3.** y no retrasará el pago de dichos importes hasta la siguiente Fecha de Cobro.

En cualquier caso, el Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el **Cedente** en cuanto Cedente de las Participaciones y los Certificados, para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones y los Certificados por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario, de conformidad con lo previsto en el Artículo 65 del Real Decreto 685/1982.

10.7 Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de que la Sociedad constate el incumplimiento, por parte del **Cedente**, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253966

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del **Cedente** o éste solicitara ser declarado en situación legal de

suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Préstamos Hipotecarios, la **Sociedad Gestora** podrá sustituir al **Cedente** como administrador de los Préstamos que administre, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

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

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el **Cedente** podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La **Sociedad Gestora**

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación de los Bonos. ———

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

11. Depósito de los recursos del Fondo. ———

11.1. Cuenta de Reinversión. ———————

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

El **Cedente**, con respecto a la Cuenta de Reinversión abierta en su entidad a nombre del

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

La **Sociedad Gestora** dará las instrucciones oportunas para realizar los pagos que sean necesarios desde dicha Cuenta de Reinversión para atender las obligaciones del Fondo, a través de la Cuenta de Tesorería mantenida en el Agente Financiero.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés variable anual a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia aplicable en cada momento a los Bonos, todo ello en los términos establecidos en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al **Cedente** fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, y/o de F1, en el caso de Fitch, la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, transferirá automáticamente el saldo de la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en dicha entidad a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, el **Cedente** estará obligado a transferir todos los importes que, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, y de acuerdo con esta Escritura, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el **Cedente** aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del **Cedente**, suficiente a juicio de la **Sociedad Gestora**, de una entidad de crédito con una calificación por lo menos igual a P1, en el caso de Moody's, y de F1, en el caso de Fitch, u otra reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, que garantice la plena

disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

11.2. Cuenta de Tesorería.

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

El **Cedente** transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que estén depositados en la Cuenta de Reinversión, previas instrucciones de la **Sociedad Gestora**.

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. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con una margen de 0,15 enteros el tipo EURIBOR. El EURIBOR y la forma de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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 otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas en la **Estipulación 21** que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de la función de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería.

12 Préstamo Subordinado.

El **Cedente** otorgará, de acuerdo con lo previsto en el **Contrato de Préstamo Subordinado**, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el **"Préstamo**

Subordinado") por un importe total de **TRES MILLONES DE EUROS** (3.000.000 Euros). ————————————

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.————————————

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

La remuneración del Préstamo Subordinado 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 de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 18.1.3.** más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésima.**————————————

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253962

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones y los Certificados por el Fondo.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima.**

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

Las cantidades debidas al **Cedente** y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos

anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

13. PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES.

El **Cedente** otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de **Préstamo para Gastos Iniciales**, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el **"Préstamo para Gastos Iniciales"**) por un importe total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** (473.713,93 Euros).

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora, conforme su nombre indica, al pago de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales 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 de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 18.1.3.** más un margen del 0,75%. El pago de dichos

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253961

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésima**.

El vencimiento del Préstamo para Gastos Iniciales tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en veinte (20) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de abril de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima**.

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

Las cantidades no entregadas al Cedente en

virtud de lo previsto en esta **Estipulación** no devengarán intereses de demora a favor de éste.——

14. Préstamo Participativo. ——————————

14.1 Importe del Préstamo Participativo.——————

El **Cedente** otorgará, de acuerdo con lo previsto en el **Contrato de Préstamo Participativo**, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el **"Préstamo Participativo"**) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. El importe total del Préstamo Participativo será de **DOCE MILLONES (12.000.000) de Euros.**——————————

14.2 Entrega del Préstamo Participativo.——————

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando el **Cedente** dicho importe en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el Cedente.——————————————————

14.3 Amortización del Préstamo Participativo.——
La amortización del Préstamo Participativo 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, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésima**. ——————————

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253960

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

14.4 Remuneración del Préstamo Participativo.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y los Certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

14.4.1. "**Remuneración Fija del Préstamo Participativo**": el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 18.1.3.** más un margen del 1%.

14.4.2 "**Remuneración Variable del Préstamo Participativo**", que se calculará conforme a lo previsto en el siguiente apartado.

14.5 Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

14.5.1 Definición.

14.5.1 La Remuneración Variable del Préstamo Participativo será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas; (ii) más la Cantidad Neta del Contrato de Swap; (iii) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo.

14.5.2 La Remuneración Variable del Préstamo Participativo tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima** y, en consecuencia, sólo será abonada al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xvi) de la **Estipulación Vigésima.**

14.5.3 La Remuneración Variable del Préstamo Participativo se calculará por la Sociedad Gestora para cada Fecha de Pago.

15 Fondo de Reserva.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o 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 la **Estipulación Vigésima**, 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 Participativo, por un importe de **DOCE MILLONES (12.000.000) de Euros**.

En cada Fecha de Pago, se dotará el 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 la **Estipulación Vigésima**.

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

El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.

El 2% del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1) Si el Fondo de Reserva no está en su nivel requerido.

2) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.

3) En el caso de que la **Sociedad Gestora** no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253958

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su Saldo Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser a inferior al 0,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión que mantenga el Cedente a nombre del Fondo.

16. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP).

La **Sociedad Gestora** (en su condición de parte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, **"Parte A"**) celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros del Mediterráneo (o en su condición de parte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, **"Parte B"**), un contrato de permuta financiera de intereses (en adelante, **"Contrato de Permuta Financiera de Intereses"**, **"Contrato de Swap"** o **"Swap"**) cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

16.1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los 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 abril de 2004.

16.2. Periodos de liquidación.

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 26 de abril de 2004 (excluida).

16.3 Cantidades a pagar por la Parte A (la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo).

Suma de los intereses efectivamente cobrados de todas las Participaciones y Certificados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Período de Liquidación corriente de todas las Participaciones y los Certificados.

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253957

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

16.4.Cantidades a pagar por la Parte B (el Cedente).

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

- Se procederá al cálculo de los "Importes Nocionales Individuales" correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses cobrados, percibidos por el Fondo en cada Fecha de Cobro. El Importe Nocional Individual será en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, el resultado de dividir (a) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses, entre (b) el tipo de interés del préstamo vigente en esa Fecha de Cobro.

- Se procederá a la suma de los Importes Nocionales Individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El resultado será el "Importe Nocional del Período de Liquidación".

- La Parte B abonará una cantidad equivalente a

multiplicar el Importe Nocional del Período de Liquidación por el Tipo de Interés de Referencia más el Margen Medio Ponderado de los Bonos y más un 0,72%.

El "Margen Medio Ponderado de los Bonos" será la media de los diferenciales de los Bonos ponderada por el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de ellos al comienzo del Período de Liquidación del Swap.

16.5 Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap.

- Si, en una Fecha de Liquidación, el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Caja de Ahorros del Mediterráneo, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Caja de Ahorros del Mediterráneo. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima** de la presente Escritura. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

MANUEL PRIUS FIDE

situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

- Si, en una Fecha de Liquidación, Caja de Ahorros del Mediterráneo no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Swap. En este caso, Caja de Ahorros del Mediterráneo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Swap. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del Contrato de Swap le correspondiese a Caja de Ahorros del Mediterráneo, y no al Fondo, el pago de la misma se efectuará de conformidad con el orden de prelación de pagos del Fondo establecido en la **Estipulación Vigésima** de la presente Escritura.

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

16.6 Supuestos de modificación de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja de Ahorros del Mediterráneo.

En el caso de que la calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja de Ahorros del Mediterráneo se sitúe por debajo de F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y/o de A1 de la deuda a largo plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, Caja de Ahorros del Mediterráneo:

1° En el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) constituirá un depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requerimientos de las Agencias de Calificación; u (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento, de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de las Agencias de Calificación, prestada por una entidad

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5I0253955

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y P1 (para la deuda a corto plazo) y A1 (para la deuda a largo plazo) o calificaciones equivalentes según la escala de calificación de Moody's; o———

2° Procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y P1 (para la deuda corto plazo) o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, y de A1 (para la deuda a largo plazo), o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, respectivamente, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a los Bonos emitidos por el Fondo. ———

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Caja de Ahorros del Mediterráneo.

16.7. Vencimiento del Contrato de Swap.

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, alguna de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Bonos.

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

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo.

17. RECURSOS CONTRA EL FONDO.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

El **Cedente** se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de la acciones que puedan emprender contra la **Sociedad Gestora.**

18. EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.

La **Sociedad Gestora**, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la **emisión de dos Series de Bonos:**

- **ONCE MIL SETECIENTOS DOCE** (11.712) **Bonos A**, con un **valor nominal** cada uno de **100.000 Euros**, por un importe total de **MIL CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (1.171.200.000) Euros.**

- **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) Bonos B**, con un **valor nominal** cada uno de **100.000 Euros**, por un importe total de **VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (28.800.000) Euros.**

18.1 Intereses de los Bonos emitidos de todas las Series.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de

los mismos, un interés anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de cada Bono, variable trimestralmente y pagadero por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago que se determinará y devengará de acuerdo con las siguientes reglas:

18.1.1 Períodos de Devengo de Intereses.

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la emisión se entenderá dividida en 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 abril de 2004 (excluyendo ésta).

18.1.2 Tipo de Interés de los Bonos.

El Tipo de Interés que devengarán los Bonos de cada de una de las Series que integran la emisión, durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece en el **apartado 18.1.3.** siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el siguiente margen:

- Bonos A: el margen estará comprendido entre el 0,22% y 0,24%, ambos inclusive.

- Bonos B: 0,70%.

El margen aplicable a los Bonos A, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo entre las Entidades Directoras antes de las 11.00 (hora CET) del 20 de enero de 2004. En ausencia de acuerdo, la **Sociedad Gestora** fijará el margen de los Bonos A en 0,23%, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

El margen definitivo aplicable a los Bonos A serán comunicados por fax a la Sociedad Gestora por todas las Entidades Directoras antes de las 11.30 (hora CET) del día 20 de enero de 2004. En el supuesto de que la Sociedad Gestora no recibiera las comunicaciones de las Entidades Directoras

antes de la hora prevista, la **Sociedad Gestora** fijará el margen de los Bonos A en 0,23%.

La **Sociedad Gestora** comunicará el día 20 de enero de 2004 dicho margen a la **CNMV**, como información adicional al Folleto Informativo. El margen definitivo aplicable a los Bonos A se hará constar en el Acta de Desembolso.

18.1.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

En la Fecha de Determinación, según se define en el **apartado 18.1.4.**, la **Sociedad Gestora** procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR, entendido como:

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11.00 horas de la mañana, Central European Time ("C.E.T.") de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio).

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará al tipo EURIBOR a

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253952

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

tres meses que resulte de la pantalla "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio), a las 11.00 horas de la mañana (C.E.T.) 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 del mercado 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 Santander Central Hispano (Sucursal en Londres) ———

- JP Morgan Chase & Co. (Londres) ———

- Barclays Bank (Londres) ———

- Confederación Española de Cajas de Ahorros, Sucursal en Londres ———

En el supuesto de no suministrar alguna(s) de las citadas entidades 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 de Interés de Referencia determinado.

18.1.4 Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos.

La fecha de determinación (**"Fecha de Determinación"**) del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2° Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o el día 20 de enero de 2004 en el caso del primer Periodo de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

correspondiente Período de Devengo de Intereses.——

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.————

18.1.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.————

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de cada Serie, 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:

I_i es el importe total de intereses devengados por los Bonos de la correspondiente Serie en el Período de Devengo de Intereses.

N_i es el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la correspondiente Serie al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

r_i es el tipo de interés de los Bonos de la correspondiente Serie en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie.

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

18.1.6 Fechas de Pago de Intereses de los Bonos.

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir los días 26 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253950

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

abril de 2004.

18.2 Amortización de los Bonos.

La amortización de los Bonos A y Bonos B se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto en el último párrafo de este apartado), mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo en cada Fecha de Pago, por un importe igual a 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 y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; o

b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de

Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) de la **Estipulación Vigésima.**

Las Participaciones y los Certificados Fallidos (aquéllos 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) darán lugar a la amortización de los Bonos por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de dichas Participaciones y Certificados Fallidos. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en la **Estipulación Vigésima.** En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.

El vencimiento de los Bonos A y Bonos B se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

En el caso de que llegue a producirse la

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en la **Estipulación Vigesimotercera**, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la Emisión, la amortización de los Bonos B se realizará en un sólo pago en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A.

18.3 Prelación en los Pagos a los Bonos.

El pago de los intereses y del principal de los Bonos A y Bonos B estará sujeto al régimen general de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima**.

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 A y Bonos B, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones del Fondo según lo especificado en la **Estipulación Vigésima** siguiente, la cantidad disponible para el

pago de intereses o de principal se repartirá según el orden de prelación establecido en dicha Estipulación y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos A y los Bonos B afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos A y los titulares de los Bonos B hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales de demora.

18.4 Información a los titulares de los Bonos.

18.4.1 Información Previa a las Fechas de Pago.

La **Sociedad Gestora** procederá a notificar a los titulares de los Bonos, conforme a lo previsto en la **Estipulación Trigesimosegunda**, y distinguiendo según las Series de Bonos, tanto el importe que, según lo previsto en la presente escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

intereses de los Bonos, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil) anteriores a la correspondiente Fecha de Pago.

18.4.2 Información Posterior a las Fechas de Pago.

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe del Saldo Nominal Inicial.
- Importe del Saldo Nominal vencido.
- Importe del Saldo Nominal pendiente de vencimiento.
- Importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no

devenga intereses).

- Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos

- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago

- Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha certificación se depositará en la **CNMV**.

18.5 Representación, Registro y Negociación de los Bonos.

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR") o entidad que le sustituya,

nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.

La **Sociedad Gestora** solicitará la admisión a negociación de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores.

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

18.6 Derechos de los titulares de los Bonos.

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la presente Escritura y la normativa vigente.

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura.

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo.

El ejercicio de las acciones contra los deudores de los Préstamos Hipotecarios vendrá determinado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998 y en lo previsto en el apartado (5) de la **Estipulación 10.3**, no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos.

18.7 Suscripción de los Bonos.

El período de suscripción de los Bonos comenzará el día 21 de enero de 2004 a las 10:00 horas de la mañana y finalizará en la Fecha de Desembolso (el 22 de enero de 2004) a las 10:00 horas de la mañana.

La entidad JP Morgan Securities Ltd. (en adelante, la **"Entidad Aseguradora"**) se ha comprometido frente a la **Sociedad Gestora** a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Las peticiones de suscripción de los Bonos

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

deberán presentarse a través de la Entidad Aseguradora, adjudicándose los Bonos de acuerdo con el criterio discrecional de la misma, velando, en todo caso, por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, la Entidad Aseguradora podrá dar prioridades a las peticiones de sus clientes que estime convenientes.

Al término del Período de Suscripción, los suscriptores podrán solicitar a la Entidad Aseguradora un documento acreditativo 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.

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL (100.000) euros, es decir el 100% de su valor nominal.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados

los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora, hasta las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso (22 de enero de 2004), valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Bono adjudicado. La Entidad Aseguradora abonará el importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, en hora no posterior a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

Se considerará como fecha de suscripción la Fecha de Desembolso.

La emisión de los Bonos estará destinada en un 100% a los mercados extranjeros (Tramo Internacional).

Dadas la principales características de la emisión y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales.

18.8 Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos.

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros,

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

18.9 Calificación de los Bonos.

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Moody's Investors Service (España), S.A. (en adelante, **"Moody's"**) y Fitch Ratings (España), S.A. (en adelante, **"Fitch"**) (en adelante, conjuntamente, las **"Agencias de Calificación"**), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la **CNMV**. La calificación otorgada inicialmente a los Bonos ha sido "Aaa" por parte de Moody's y "AAA" por parte de Fitch para los Bonos A y "A2" por parte de Moody's y "A" por parte de Fitch para los Bonos B, según consta en el Folleto Informativo.

18.10 Folleto de la Emisión

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha

sido inscrito en el correspondiente Registro de la **CNMV** con fecha 15 de enero de 2004.

19 RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO.

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

- Los importes depositados en la Cuenta de Reinversión y los rendimientos producidos por dichos importes, incluyendo en dichos importes el correspondiente Fondo de Reserva.

- El saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por dicho saldo.

- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones y los Certificados.

20 RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO.

20.1 Reglas Ordinarias de Prelación.

Con carácter general, los Recursos Disponibles serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los conceptos que se enumeran a continuación, conforme al orden de prelación siguiente, en caso de

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

insuficiencia de fondos:

(i) Gastos e Impuestos.

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

(ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación Vigesimocuarta.**

(iii) Pago de la Cantidad Neta del Contrato de Swap.

Pago de la Cantidad Neta del Contrato de Swap, en caso de que no se liquide dicho Contrato.

(iv) Pago de intereses de los Bonos A.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles

del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(v) 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 B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

En el caso de que 1) la diferencia entre i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos en la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la anterior Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 70% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B; y 2) los Bonos A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (vii) siguiente de este orden de prelación.

(vi) Amortización de Principal de los Bonos A.

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253943

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Amortización del Principal de los Bonos A, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 18.2.**

(vii) En el caso del número (v) anterior, Intereses de los Bonos B.

(viii) Amortización de Principal de los Bonos B.

Amortización de Principal de los Bonos B, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 18.2.**, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A.

(ix) Dotación del Fondo de Reserva.

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

(x) Pago liquidativo de la Cantidad Neta del Contrato de Swap.

En su caso, si se liquida el Contrato de Swap, se procederá al pago liquidativo que corresponda al

Fondo.

(xi) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.

(xii) Intereses del Préstamo Subordinado.

(xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.

(xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

(xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.

(xvi) Amortización del Préstamo Participativo.

(xvii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

20.2. Otras Reglas

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:

- 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.

- Los importes que queden impagados se

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

MANUEL PRIUS FIDE

situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. ———————

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

21 SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO.———————

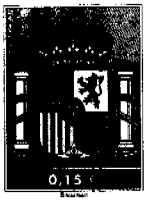
La **Sociedad Gestora** está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, Agencia de Pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados) y a la entidad que desarrolla las funciones de administración de los Préstamos 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 **CNMV**, a las Agencias de Calificación y al **Cedente**.----------

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 P1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias 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 y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- Obtener del Agente Financiero garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1, otorgada por Moody's, y F1, otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios

TIMBRE DEL ESTADO



5I0253941

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Financieros.

- Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.

- Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's, y de F1, en el caso de Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios

Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al ICO y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, y de F1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la **CNMV** y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

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 presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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 las Participaciones y Certificados emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas.

22 GASTOS

22.1 Gastos de Constitución

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo:

- Tasas a la **CNMV**.

- Gastos de admisión en el Mercado AIAF.

- Tarifas del Servicio de IBERCLEAR.

- Honorarios de las Agencias de Calificación.

- Honorarios notariales.

- Honorarios de asesores legales.

- Gastos de auditoría.

- Gastos de publicidad.

- Gastos de impresión.

22.2 Gastos operativos

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos:

- Pagos periódicos a la Sociedad Gestora.

- Comisiones del Agente Financiero.

- Comisiones de las entidades que asuman en su caso los compromisos descritos en la **Estipulación Vigesimoprimera** (en los términos previstos en la misma).

- Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

- Gastos de auditoría del Fondo.

- Gastos derivados de la publicación de anuncios

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.

En su caso, los gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.

22.3 Gastos de liquidación.

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

23 LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN

La **Sociedad Gestora** estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésima**, y siempre que se hayan

obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la **CNMV** y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos: ———————————————————————

a) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en la **Estipulación 7.2** de la presente Escritura, para el caso de modificación de la normativa fiscal siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos y el Cedente ejercite el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y los Certificados remanentes que ostentara el Fondo, de acuerdo con lo previsto en dicha Estipulación. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir el 26 de abril de 2033. ———————————————————————

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Si el Cedente ejercitara el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y Certificados remanentes en el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 7.2** de la presente Escritura, el ejercicio de este derecho deberá hacerse coincidiendo con una Fecha de Cobro e implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados.

b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

c) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurran circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la **CNMV**, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la **Estipulación Vigésima.**

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

e) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la **Sociedad Gestora**, tras informar a la **CNMV**, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la **Estipulación Vigésima**.————

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

(i) Designará un mínimo de tres (3) expertos independientes que determinen el valor de realización de las Participaciones y Certificados

TIMBRE DEL ESTADO

0.15

510253937

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de las Participaciones y Certificados será inferior al mejor valor de realización que determinen dichos expertos independientes y nunca menor al precio de mercado, entendiendo por precio de mercado el Saldo Nominal Pendiente más los intereses devengados de dichas Participaciones y Certificados. La designación de los expertos independiente será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

(ii) Cancelará aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

(iii) En el caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que

se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La **Sociedad Gestora**, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación de pagos de la **Estipulación Vigésima**, con la obligación de retener el Fondo de Reserva que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de la emisión.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la **Estipulación Vigésima**, existiera algún remanente, éste será abonado a los Cedentes. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Participación o Certificado, tanto su continuación

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

como el producto de su resolución será a favor de los Cedentes.

En todo caso, **la Sociedad Gestora**, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésima**, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos iniciales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de

comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésima**, lo que anunciará en medios de prensa de ámbito estatal y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la **Sociedad Gestora** a la **CNMV**.

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y los Certificados, el Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y/o los Certificados 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 y los Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253935

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados.

24 SOCIEDAD GESTORA

24.1 Administración y representación del Fondo

La **Sociedad Gestora** ostentará la administración y representación legal del Fondo, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura y en la normativa vigente.

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 presente Escritura.

En concreto, a la **Sociedad Gestora** le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en la presente Escritura, las siguientes funciones:

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

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

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

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

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

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

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados.

(viii) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la **CNMV**.

(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 **CNMV**, 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 previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.

(xi) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.

(xii) Determinar la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera o Swap.

La **Sociedad Gestora** podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo.

24.2 Subcontratación

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253933

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

La **Sociedad Gestora** estará facultada, siempre que sea legalmente posible, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto Informativo. ———————

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de que sea legalmente posible, previa comunicación a la **CNMV** y a las Agencias de Calificación, y se hayan obtenido, en su caso,

todas las autorizaciones pertinentes.

24.3 Comisión de Gestión

La **Sociedad Gestora** percibirá, por su gestión, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, conforme a las siguientes reglas:

- La comisión de gestión se calculará en función del Saldo Nominal pendiente no vencido de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma.

- La comisión de gestión será igual, en cada Fecha de Pago, a la cuarta parte del importe que resulte de aplicar al Saldo Nominal pendiente no vencido de las Participaciones y los Certificados un porcentaje del 0,0215%.

- En la primera Fecha de Pago, la comisión de gestión se calculará, no como la cuarta parte del importe resultante (equivalente a un trimestre), sino por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso.

- La comisión no podrá ser inferior a la cuarta parte de veintiocho mil trescientos cincuenta (28.350) Euros. Esta cantidad será actualizada al

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

comienzo de cada año natural de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto General de Estadística u organismo que lo sustituya.-

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

24.4 Renuncia y Sustitución

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 y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

(i) La **Sociedad Gestora** podrá renunciar a su

función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la **CNMV**. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la **CNMV**, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora deberán ser aprobados por la **CNMV**. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la **Sociedad Gestora** renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o en su defecto, por la nueva **Sociedad Gestora**.

(ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253931

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

(iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la **Sociedad Gestora** no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la **CNMV** no considerara idónea la propuesta, se

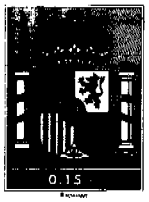
procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.

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

25 AGENTE FINANCIERO

El Instituto de Crédito Oficial ("**ICO**") será el

TIMBRE DEL ESTADO



5I0253930

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Agente Financiero del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.—

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) responsable de la custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y (iii) el agente de pagos de la emisión de los Bonos.———————————————————

La Cuenta de Tesorería es la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, denominada en euros, a través de la cual se realizarán todos lo ingresos y pagos del Fondo, conforme a lo previsto en la presente Escritura, salvo las cantidades que, en su caso, se ingresen, en cada Fecha de Cobro, en la Cuenta de Reinversión, conforme a lo establecido en la **Estipulación 11.1.**———————————————————

La **Sociedad Gestora** podrá acordar la

sustitución del Agente Financiero, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, cuente con la autorización de la **CNMV**, en caso de ser necesaria, se comunique a las Agencias de Calificación y no perjudique los intereses de los titulares de los Bonos.

La remuneración del Agente Financiero será a cargo del Fondo. Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que éste pudiera incurrir en el ejercicio de sus funciones.

26 CONTABILIDAD DEL FONDO

26.1 Período Contable

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de diciembre de 2004.

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

La **Sociedad Gestora** presentará a la **CNMV** las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253929

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

coincidirá con el año natural.

26.3 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 y el Folleto.

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

(i) un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupadas en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el saldo de la Cuenta de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y un anexo especificando los principios contables aplicados.

(ii) La siguiente información:

(a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.

(b) El porcentaje de Participaciones y Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.

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

(d) El importe de las Participaciones y los Certificados que han sido declarados **Fallidos** (aquéllas 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 y Certificados.

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

(g) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

(h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.

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

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

(j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Reinversión.

(k) El importe pendiente de reembolso de los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo).

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

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

Cada tres meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados, el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Reinversión, así como la información descrita en los apartados (a) a (i) del punto anterior. En todo caso, esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la **CNMV**.

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

Copia de dicha Certificación se depositará en la **CNMV**.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la **CNMV**.

26.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la **CNMV**, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los valores emitidos por el Fondo, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos emitidos por el Fondo, y, en particular, del importe a abonar a los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo, en cada Fecha

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.——

27 AUDITORES ——————————————————

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 28 de noviembre de 2003, ha designado a Ernst & Young, S.A., inscrita en el R.O.A.C con el número 50530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora** informará a la **CNMV** de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.——————————

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

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la **CNMV** de cualquier incumplimiento de la

normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

28 MODIFICACIONES

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación, y siempre y cuando tal modificación no resulte una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas.

En todo caso tales modificaciones deberán contar con la previa autorización de las Agencias de Calificación.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la **CNMV** para su puesta a disposición del público, según sea el caso como hecho relevante o mediante la verificación y registro de un suplemento al Folleto.

29 JURISDICCIÓN

Cualquier disputa que pudiera surgir en

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

30 DECLARACIÓN FISCAL ————————————

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

31 REGISTRO ————————————

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

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.————————

32 NOTIFICACIONES ————————————

32.1 Notificaciones entre la Sociedad Gestora y el Cedente: ————————

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

Caja de Ahorros del Mediterráneo ——————

Oscar Esplá nº.37 ——————

03007 Alicante ——————

Fax nº: 96 590 61 86 ——————

Atn.: D. Ramón García Golfe ——————

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

Almagro, 26 ——————

28010 Madrid ——————

Fax nº: 91 308 68 54 ——————

Atn.: D. Ramón Pérez Hernández ——————

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

32.2 Notificaciones a los titulares de los Bonos:——————

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

33 CONFIDENCIALIDAD

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

contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al **Cedente** o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos.

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

34 EFECTIVIDAD

La constitución del Fondo, la emisión de las Participaciones y los Certificados y la emisión de los Bonos serán efectivas en la Fecha de Desembolso.

35 RESOLUCIÓN

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253924

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Préstamos Subordinados, el Contrato de Swap y la emisión de los Bonos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dicen y otorgan libremente.

Hice las reservas y advertencias legales.

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

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

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

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en setenta y siete folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5F, números 0422891, los setenta y cinco siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**———

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

———**DOCUMENTACION UNIDA**———

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253923

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
MANUEL PRIUS FIDE

11/2008

ANEXO 1

ACUERDOS CONSEJO CEDENTE Y SOCIEDAD GESTORA

Titulización de Activos

D. LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Almagro, 26,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 28 de noviembre de 2003 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 12,00 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en su domicilio social, calle Almagro, nº 26 de Madrid, estando presentes los siguientes Consejeros:

  - D. Francisco Javier Soriano Arosa
  - D. Francisco Javier Sáiz Alonso
  - D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
  - BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por Dña. Alicia Reyes Revuelta
  - CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irles
  - D. Victor Iglesias Ruiz

  Excusan su asistencia D. José Carlos Contreras Gómez y D. Horacio Mesonero Morales, representante de CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS.

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

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

  PRIMERO: Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado **"TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"**, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo **Participaciones hipotecarias** y **Certificados de Transmisión de Hipoteca** cedidos por **Caja de Ahorros del Mediterráneo**. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

  El importe máximo de Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta **mil doscientos millones de euros (1.200.000.000.- €).**

  SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de **mil doscientos millones de euros (1.200.000.000.- €).**

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

Almagro, 26 - Entreplanta izqda.
28010 Madrid
Tel.: + 34 91 702 08 08
Fax: + 34 91 308 68 54

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253922

11/2003 NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

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

- Otorgar con Caja de Ahorros del Mediterráneo el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones hipotecarias y de cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.

- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo.

- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.

- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones hipotecarias y la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.

- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo **"TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"** a la firma Ernst & Young, S.A., con C.I.F. A-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530.

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 12 de diciembre de 2003.

EL PRESIDENTE **EL SECRETARIO**

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

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de **DON LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA Y DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA,** por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo número 1.823/03.

Dejo anotado este testimonio con el número 901, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a veintinueve de Diciembre de dos mil tres.

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

NR2960440

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253921

11 2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

CAM Caja de Ahorros del Mediterráneo

FRANCISCO GRAU JORNET, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO,

CERTIFICO: que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2003, convocada por el Presidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 33º de los Estatutos, con asistencia de 17 miembros, de los 20 que lo componen, a saber: don Vicente Sala Belló, Presidente, los Vicepresidentes: don Francisco Javier Guillamón Alvarez, y don Armando Sala Lloret; los Vocales: doña María Desamparados Bañuls Parreño, don Aniceto Benito Núñez, don Andrés Boldó Díaz, don Pedro Campillo Jiménez, don Luis Esteban Marcos, don Juan Galipienso Llopis, don Gaspar Hernández Hernández, don Pedro Hernández Rodríguez, don Luis Imbernón Martínez, don Antonio Enrique Magraner Duart, don Valentín Pérez Ortiz, don Fernando Puerto Fernández y don Martín Sevilla Jiménez, y el que suscribe como Secretario, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo literal:

"Oído cuanto antecede, a propuesta del Director General de Gestión Financiera, y con el informe favorable del Comité de Dirección, el Consejo de Administración, por unanimidad de los reunidos, acuerda:

Primero: Emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta mil doscientos millones de euros (1.200.000.000 euros), representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la Entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el "Fondo"), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998").

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

Segundo.- Se faculta al Presidente, don Vicente Sala Belló, D.N.I. 19.745.851, al Director General, don Roberto López Abad, D.N.I. 21.626.177, al Director General de Gestión Financiera, don José Pina Galiana, D.N.I. 22.112.781, y al Director de Mercado de Capitales, don Ramón García Golfe, D.N.I 73.535.806, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de Caja de Ahorros del Mediterráneo a:

- Seleccionar los préstamos de los que participarán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.

- Firmar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.

- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.

- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo.

- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro Contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la Entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la Entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.

- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.

- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.

- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Caja de Ahorros del Mediterráneo en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo.

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de mil doscientos millones de euros (1.200.000.000 euros).

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

Asimismo CERTIFICO: Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Igualmente CERTIFICO: que el acta de la sesión fue aprobada el día diecinueve de septiembre de dos mil tres, por el Presidente y el Secretario, en la forma prevista en el artículo 33º de los Estatutos de la Entidad.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253920

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICH ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

11/2003

CAM Caja de Ahorros del Mediterráneo

Y para que conste y surta los pertinentes efectos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sr. Presidente de la Entidad, don Vicente Sala Belló, en Alicante, a veintitrés de diciembre de dos mil tres.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Yo, ANTONIO RIPOLL JAEN, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en esta capital. DOY FE: Que las firmas que anteceden, son análogas a las que habitualmente utilizan D. FRANCISCO GRAU JORNET y D. VICENTE SALA BELLO.

Alicante, -7 ENE. 2004

ANTONIO RIPOLL JAEN

NIHIL PRIUS FIDE

A26271047

0053050407

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

FE PÚBLICA NOTARIAL

ANEXO 2

REGISTRO CNMV

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253919

11/2004

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICCI ALBERTI

CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
16 ENE. 2004
REGISTRO DE SALIDA - M.P.
N.º 200400143 6

D. Ramón Pérez Hernández
Director General de
Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.
C/ Almagro 26
Madrid 28010

15/1/04

Muy Señor nuestro,

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

- Fondo: **TDA CAM 3, FTA**
- Emisión: **Bonos de Titulización de Activos**
- Importe: **1.200 millones de euros**
- Sociedad Gestora: **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.**

con fecha 15/1/04, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.**, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 13/10/03, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, **ACUERDA**:*

*Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **TDA CAM 3** con emisión de **Bonos de Titulización de Activos por importe de 1.200 millones de euros** y promovido por la entidad **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.**"*

CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

Serie	Código ISIN
A	ES0337990009
B	ES0337990017

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

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

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

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

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

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores

Angel Benito Benito

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

5I0253918

11/2003 - NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

ANEXO 3

DEFINICIONES

DEFINICIONES

Agencias de Calificación	Significarán las entidades Moodys Investor´s Service (España), S.A. y Fitch Ratings (España) S.A.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones
Avance Técnico	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la **Estipulación Décima** de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.
Avance Técnico Neto	Significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por el Cedente, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.
Bonos	Significará los Bonos A y los Bonos B.
Bonos A	Significará los Bonos A emitidos con cargo al Fondo.
Bonos B	Significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo
CAM	Significará "Caja de Ahorros del Mediterráneo".
Cantidad Recaudada	Significará, en una determinada Fecha de Cobro, la cantidad total que el Cedente haya recaudado, durante el Período de Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca por él emitidos.
Cedente	Significará el emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, es decir, Caja de Ahorros del Mediterráneo.
Certificados de Transmisión de Hipoteca	Significará los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios 2 y agrupados, en cada momento, en el Fondo.
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales	Significará el contrato regulando el Préstamo para Gastos Iniciales .

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253917

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

Contrato de Préstamo Participativo	Significará el contrato regulando el Préstamo Participativo.
Contrato de Préstamo Subordinado	Significará el contrato regulando el Préstamo Subordinado
Contrato de Servicios Financieros	Significará el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos
Contratos de Préstamos Subordinados	Significará el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Participativo.
Contratos de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación	Significará los contratos de suscripción y aseguramiento de la colocación suscritos por la Sociedad Gestora, la Entidad Aseguradora de los Bonos y CAM, en su condición de Director de la Colocación.
Contrato de Swap o Contrato de Permuta Financiera	Significará el contrato de swap o permuta financiera de intereses suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y el Cedente.
Cuenta de Tesorería	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.
Cuenta de Reinversión	Significará la cuenta que se abra a nombre del Fondo en el Cedente, conforme a lo establecido en la **Estipulación Decimoprimera** de la Escritura de Constitución.
Día Hábil	Significará el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET, excepto aquellos días que, aún siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, fuesen festivos en Madrid.
Directores de la Emisión	Significará las entidades CAM y JP Morgan Securities Ltd. conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.
Entidad Aseguradora	Significará la entidad JP Morgan Securities Ltd.
Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización.

Fecha de Cobro	Significará la fecha en que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 20 de febrero de 2004.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el precio por las Participaciones y los Certificados al Cedente, es decir, el 22 de enero de 2004.
Fecha de Determinación	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el Primer Período de Devengo de Intereses será el 20 de enero de 2004.
Fecha de Liquidación del Fondo	Será el 26 de abril de 2033 o la fecha en que se produzca la amortización anticipada de los Bonos, en su caso.
Fecha de Pago	Significará los días 26 de los meses de enero, abril, julio, y octubre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de abril de 2004.
Fondo	Significará "TDA CAM 3, Fondo de Titulización de Activos".
Fondo de Reserva	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la Estipulación 15 de la Escritura.
ICO	Significará "Instituto de Crédito Oficial".
Importe Nocional Individual	Será, en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, el resultado de dividir (a) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses en cada Fecha de Cobro, entre (b) el tipo de interés del préstamo vigente en esa Fecha de Cobro.
Importe Nocional del Período de Liquidación	Significará la suma de los Importes Nocionales Individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHA ALBERTI

11 2003

0,15

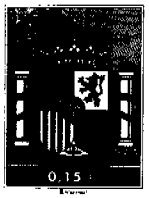
5I0253916

Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Ley 44/2002	Significará la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
Participaciones Hipotecarias	Significará las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios 1 y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.
Participaciones y Certificados	Significará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente y agrupados, en cada momento, en el Fondo.
Participaciones y Certificados Fallidos	Significará las Participaciones y los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios tengan una demora en los pagos 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.
Participaciones y Certificados No Fallidos	Significará las Participaciones y Certificados que no hayan pasado a la situación de Participaciones y Certificados Fallidos.
Período de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual el Cedente, como administrador de dichos Préstamos Hipotecarios, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de enero de 2004.
Períodos de Devengo de Intereses	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (26 de abril de 2004).
Prestamista	Significará, en cada momento, el prestamista del Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado, o del Préstamo Participativo.
Préstamo para Gastos Iniciales	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales .
Préstamo Participativo	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.
Préstamo Subordinado	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el Prestamista, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

Préstamos Hipotecarios 1	Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
Préstamos Hipotecarios 2	Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
Préstamos Hipotecarios o "Préstamos"	Significará los préstamos que sirven de cobertura de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
Préstamos Hipotecarios o Préstamos Fallidos	Significarán los Préstamos Hipotecarios que tengan una demora en los pagos 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.
Préstamos Subordinados	Significará el Préstamo Subordinado, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Participativo.
Real Decreto 685/1982	Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Real Decreto 926/1998	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
Recursos Disponibles	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) los importes depositados en la Cuenta de Reinversión y los rendimientos producidos por dichos importes, incluyendo en dichos importes el correspondiente Fondo de Reserva, (ii) el saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por dicho saldo y, (iii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones y los Certificados.
Remuneración Fija del Préstamo Participativo	Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	Significará la remuneración variable que recibirá el Prestamista del Préstamo Participativo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI



5I0253915

Saldo Nominal Pendiente	Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.
Sociedad Gestora	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
Tipo de Interés de Referencia	Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.

ANEXO 4

RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

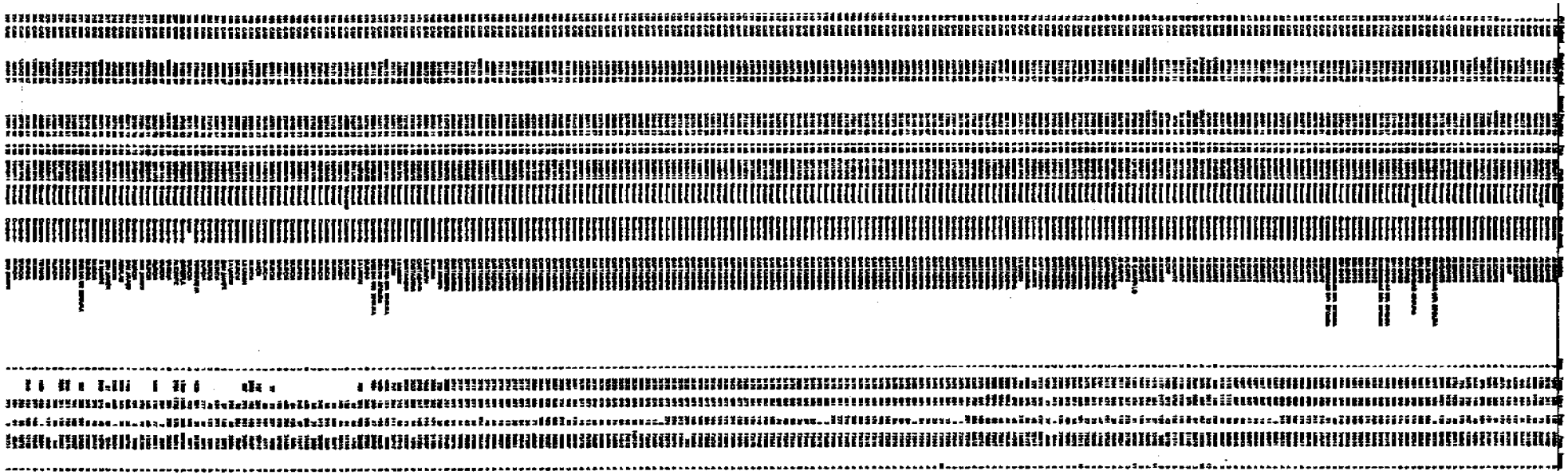
TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHA ALBERTI

11 2023

5I0253914

PH TDA CAM3



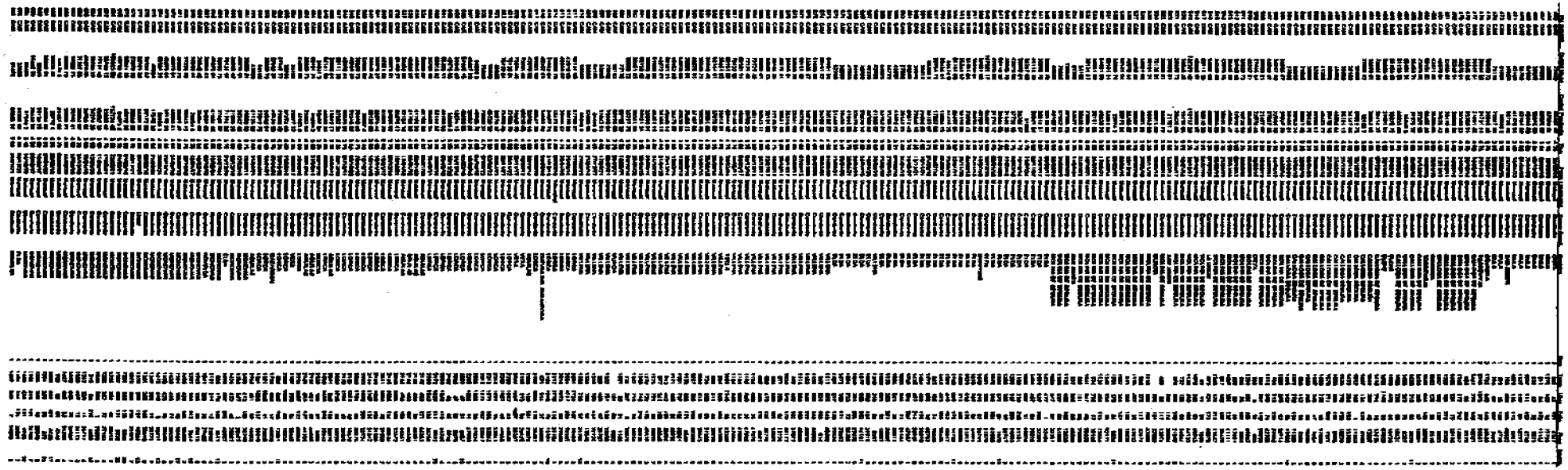
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

11/2003

5I0253913



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

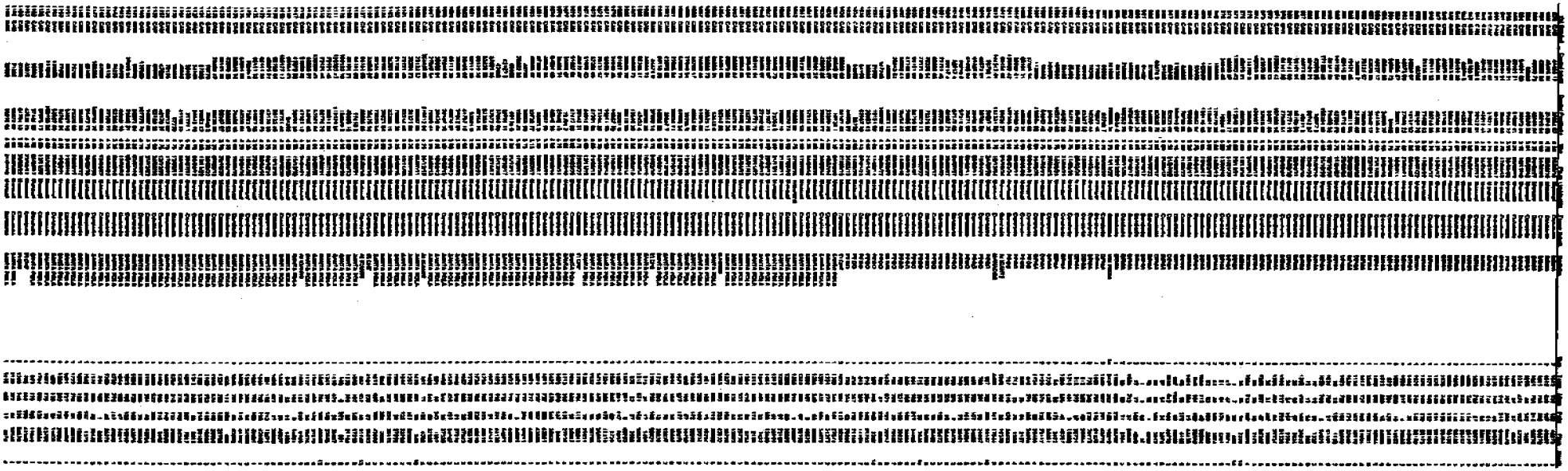
TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICH ALBERTI

MUNI PRIUS FIDE

510253912

11/2003



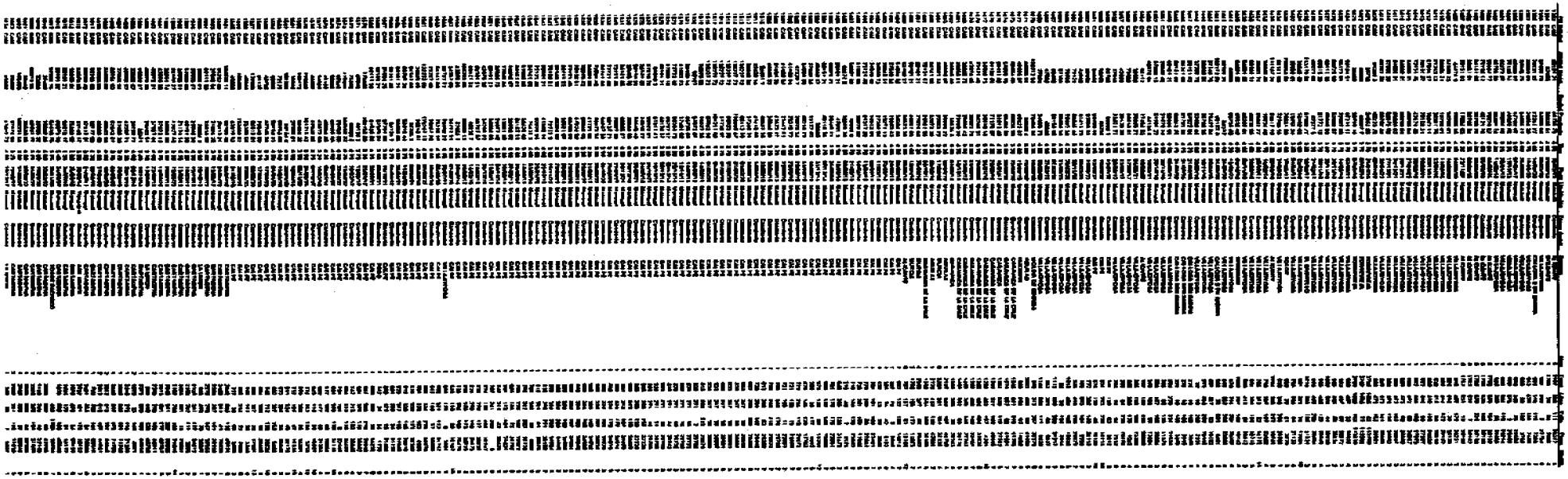
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHA ALBERTI

11 2013

5I0253911



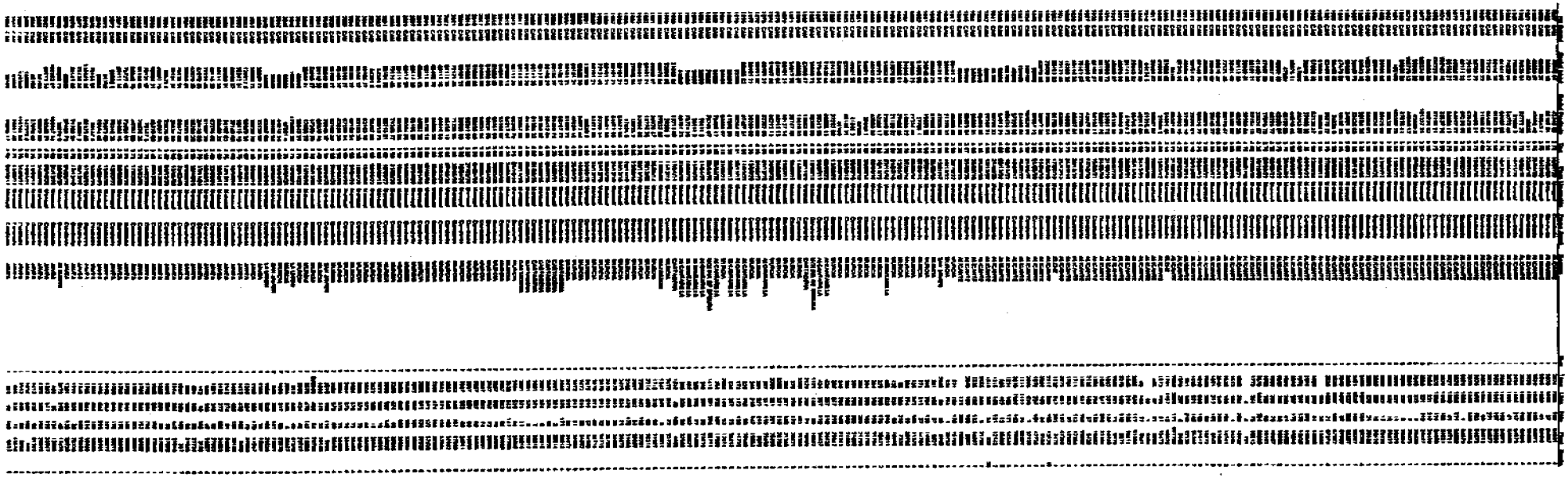
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253910

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

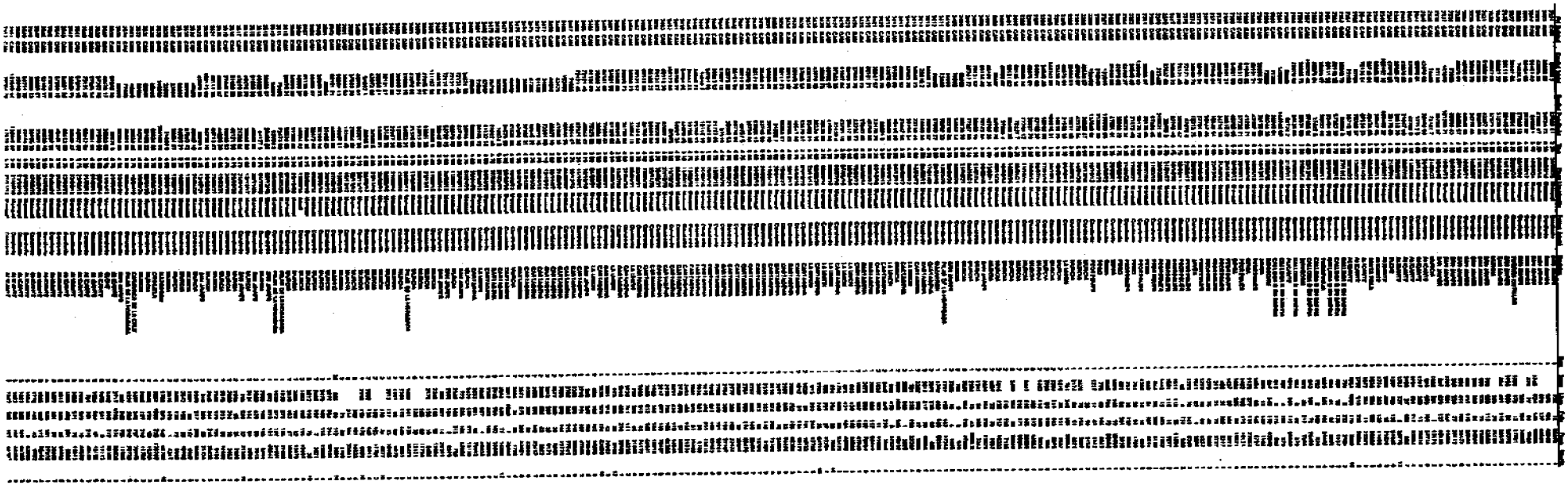
TIMBRE DEL ESTADO

510253909

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

[illegible]



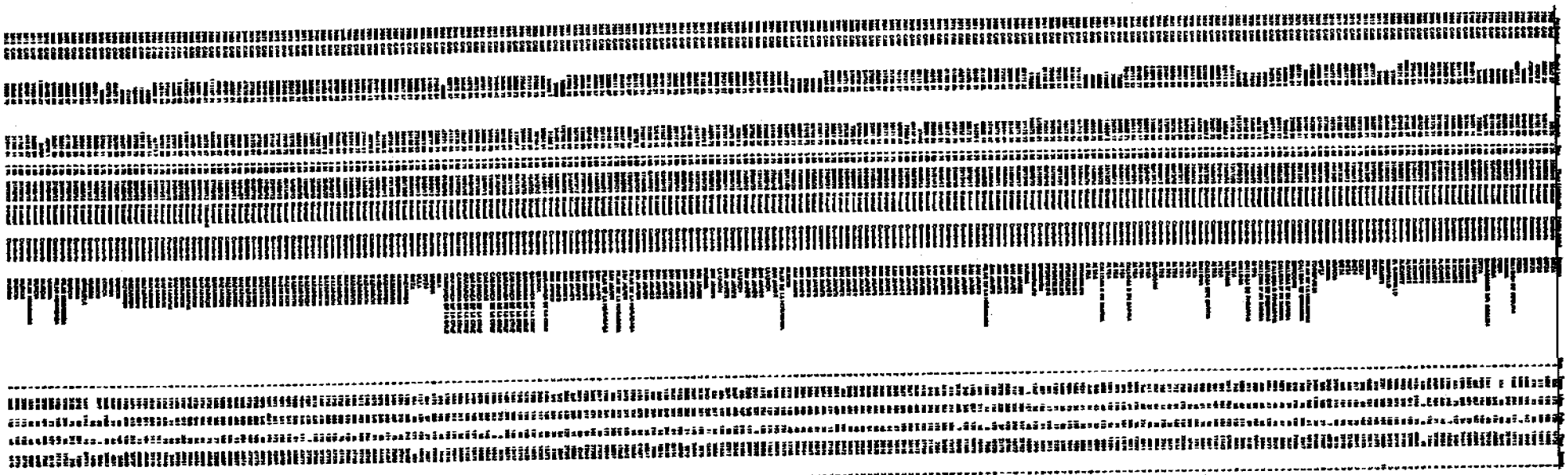
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIO MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11/2012

5I0253908

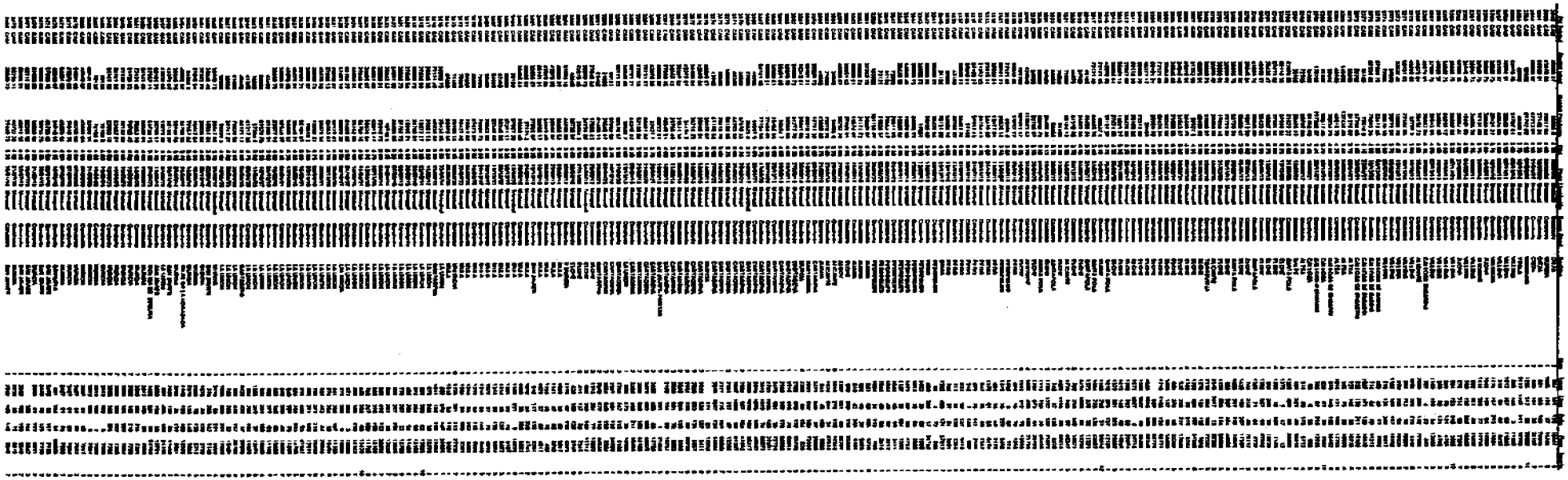


NOTARIA - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11 2013

5I0253907

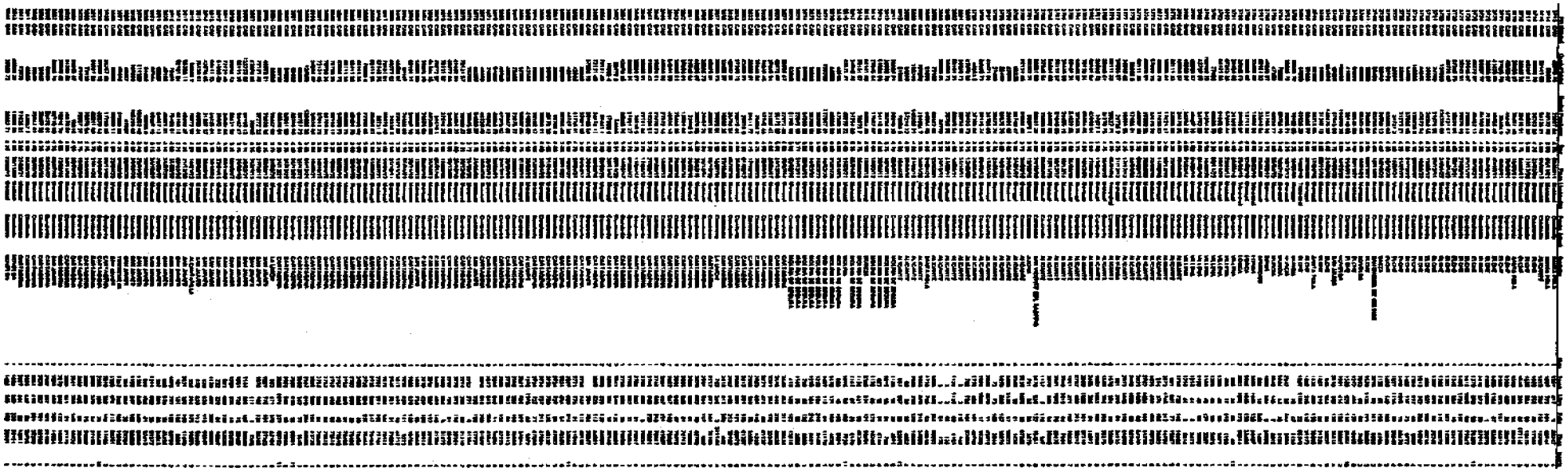


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
TIMBRE DEL ESTADO

11/2017

5I0253906



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

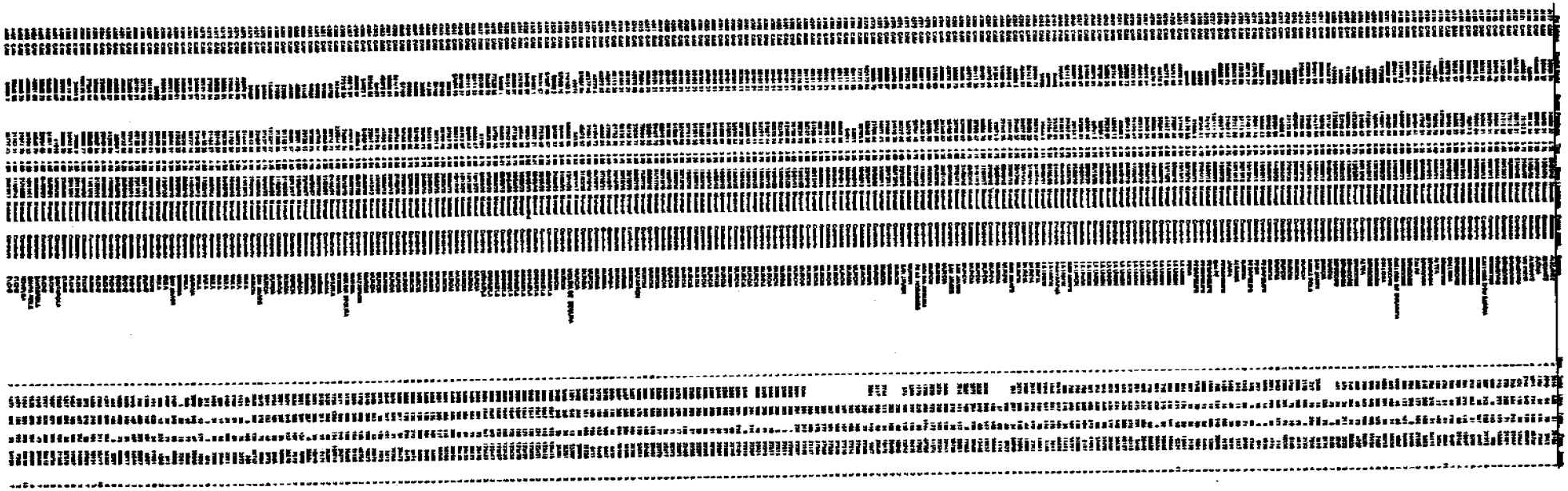
TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO · MADRID · MANUEL RICHALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

11 2013

5I0253905



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

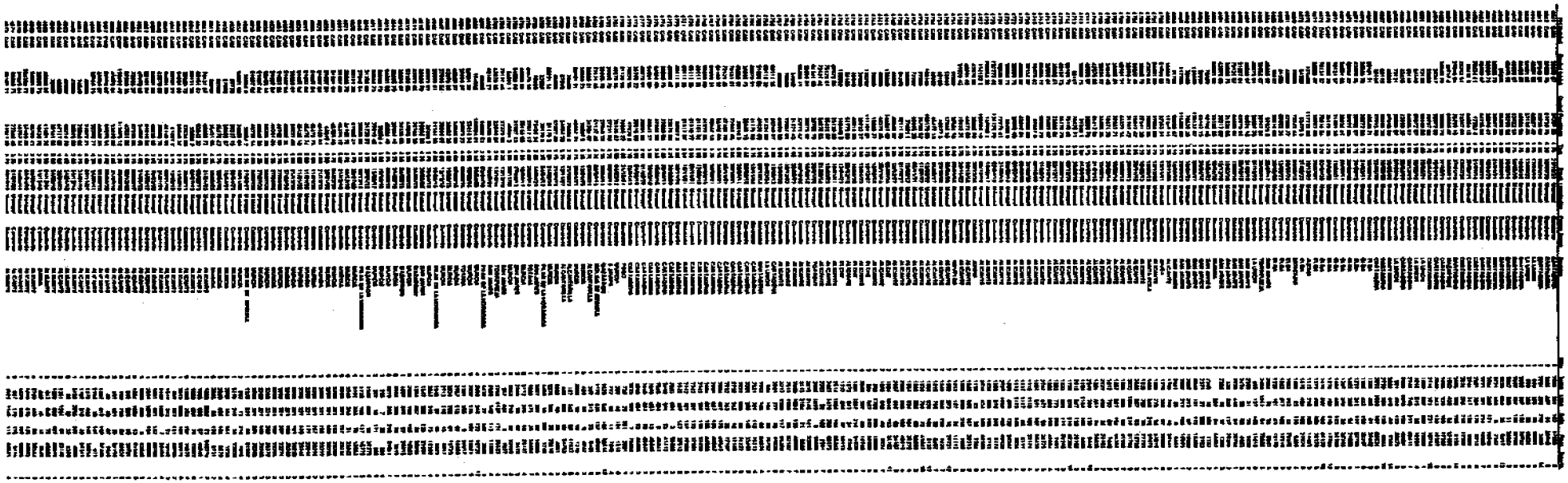
TIMBRE DEL ESTADO

510253904

11/2009

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

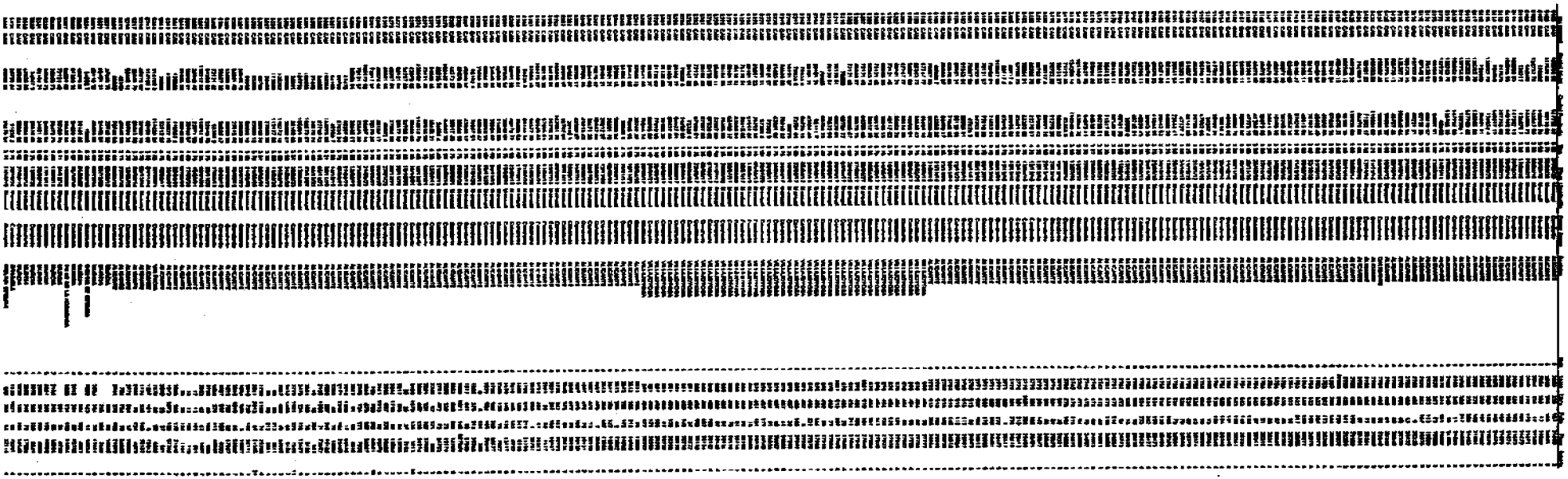


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHA ALBERTI

5I0253903



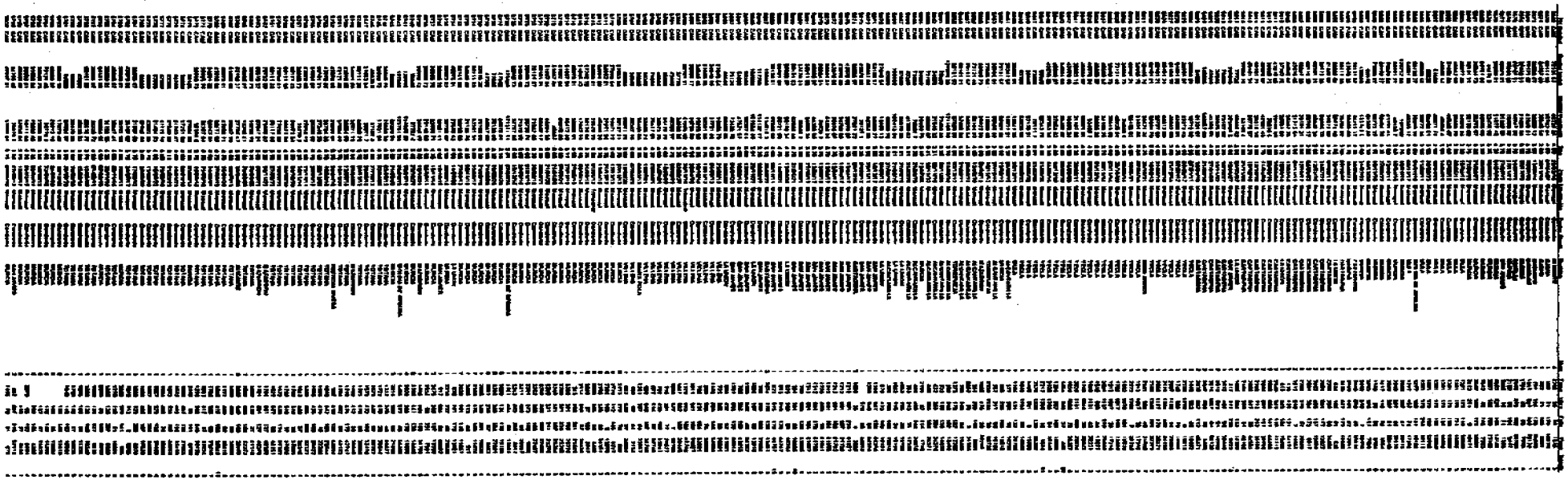
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

5I0253902



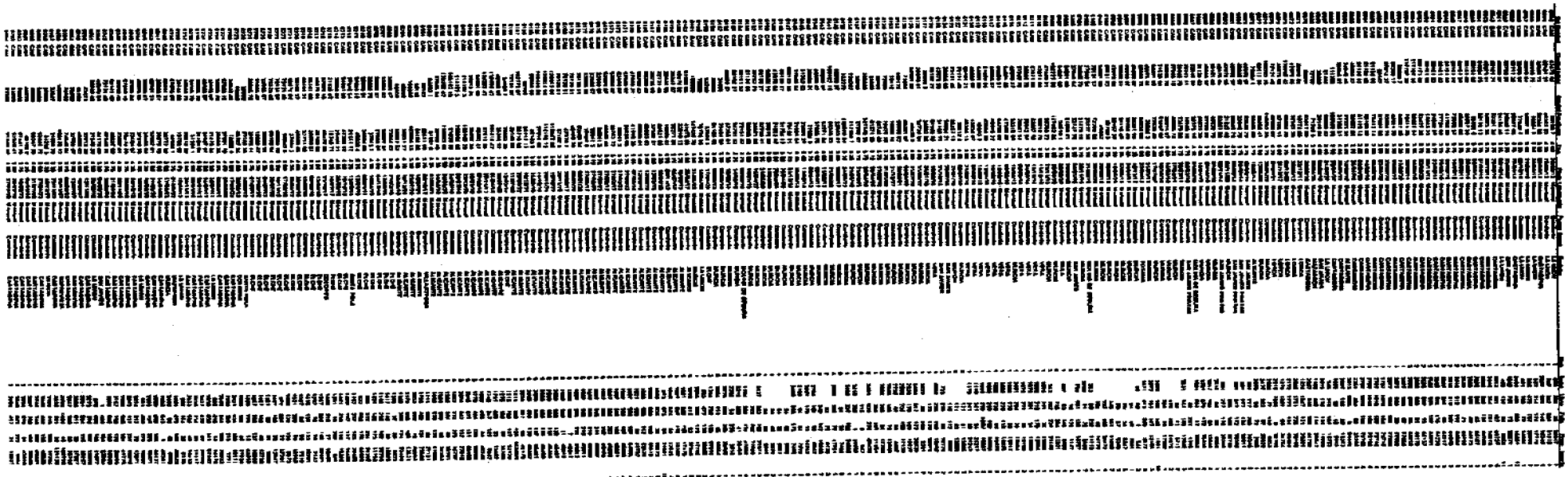
TIMBRE DEL ESTADO

5I0253901

11/2103

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

[redacted]



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

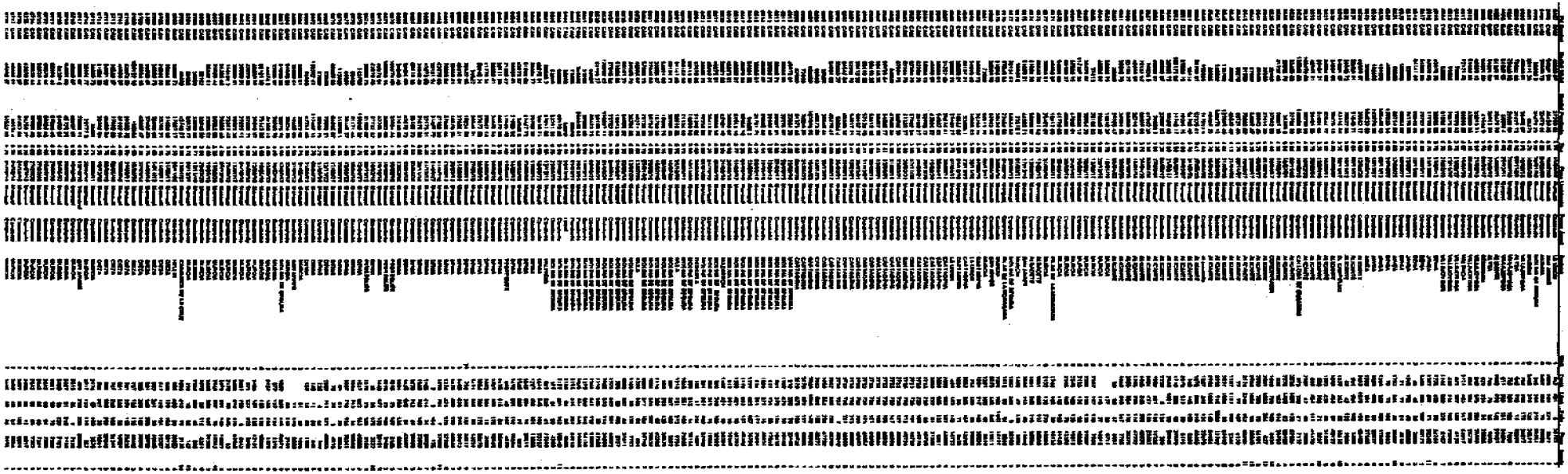
TIMBRE DEL ESTADO

5I0253900

11/2400

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

0,15



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

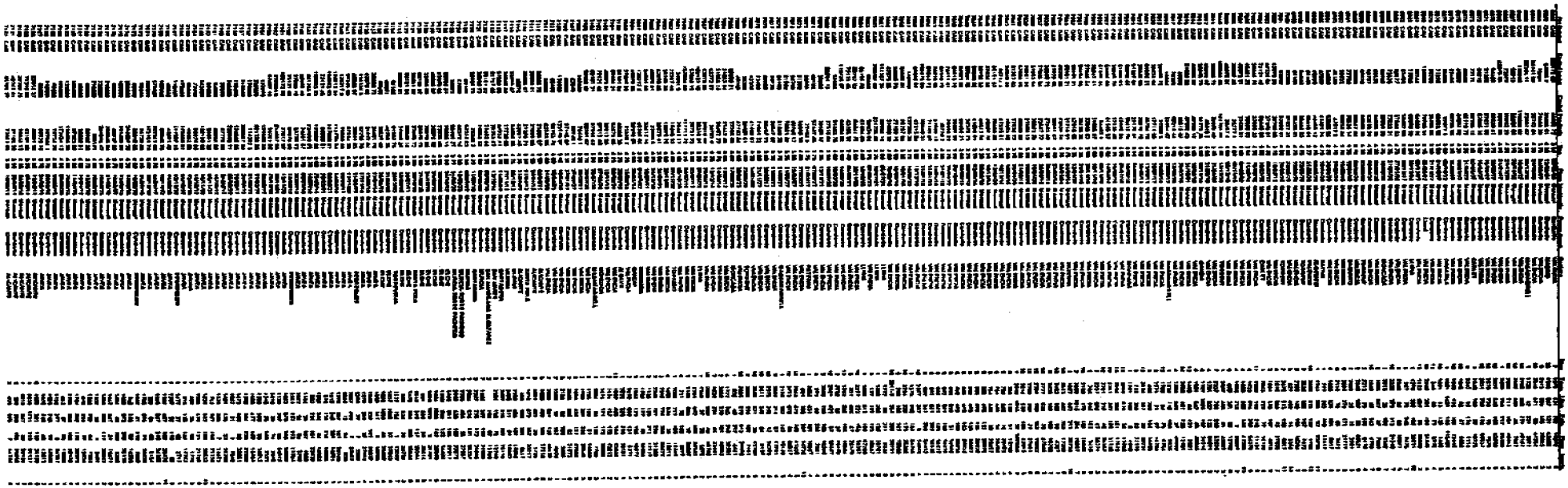
TIMBRE DEL ESTADO

5I0253899

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

[redacted]



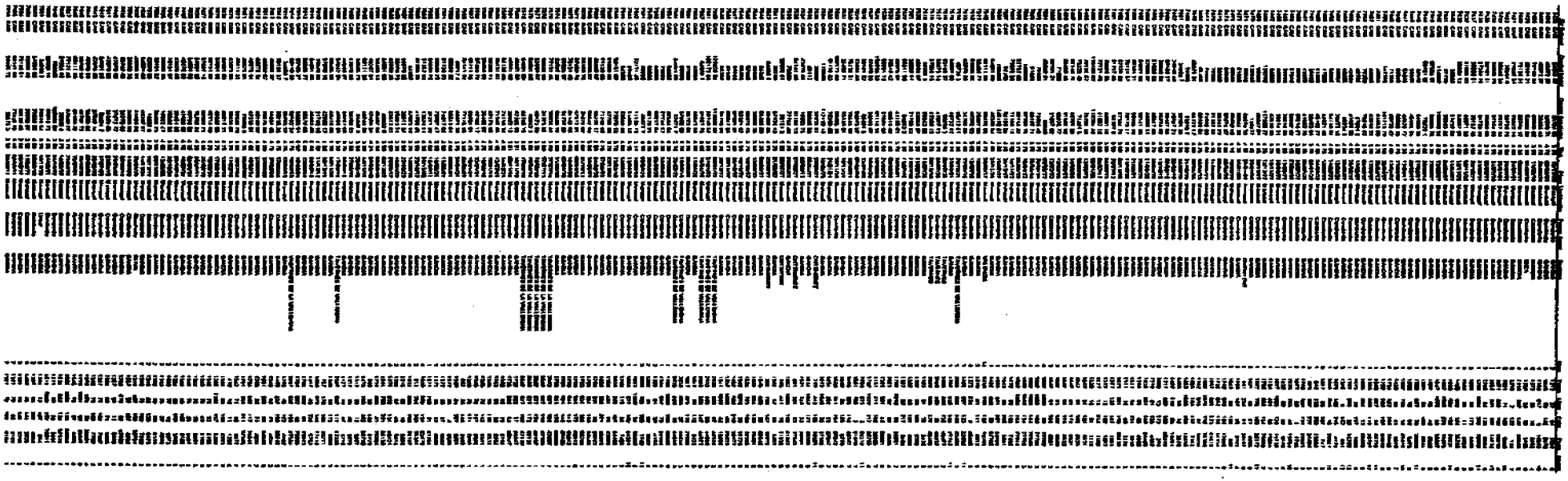
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

510253898

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI



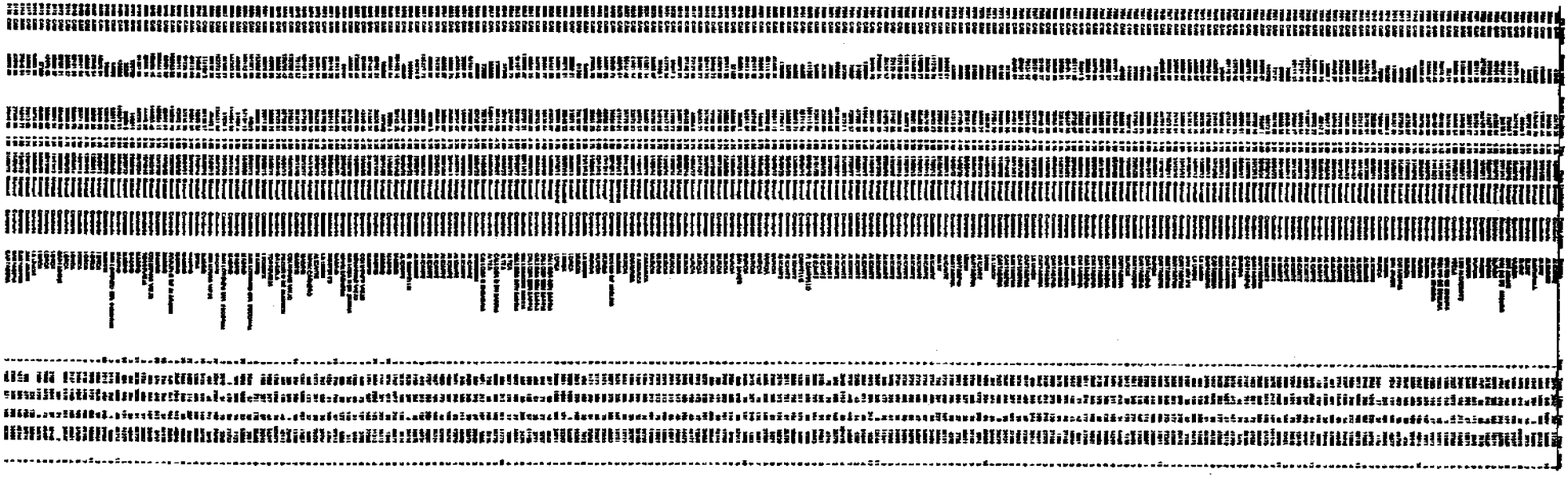
TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

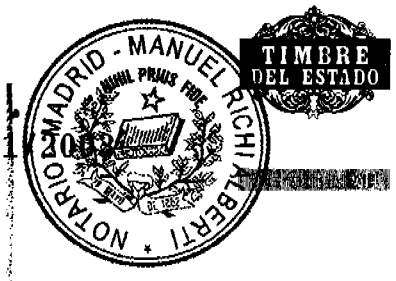
NIHIL PRIUS FIDE

11/2005

5I0253897

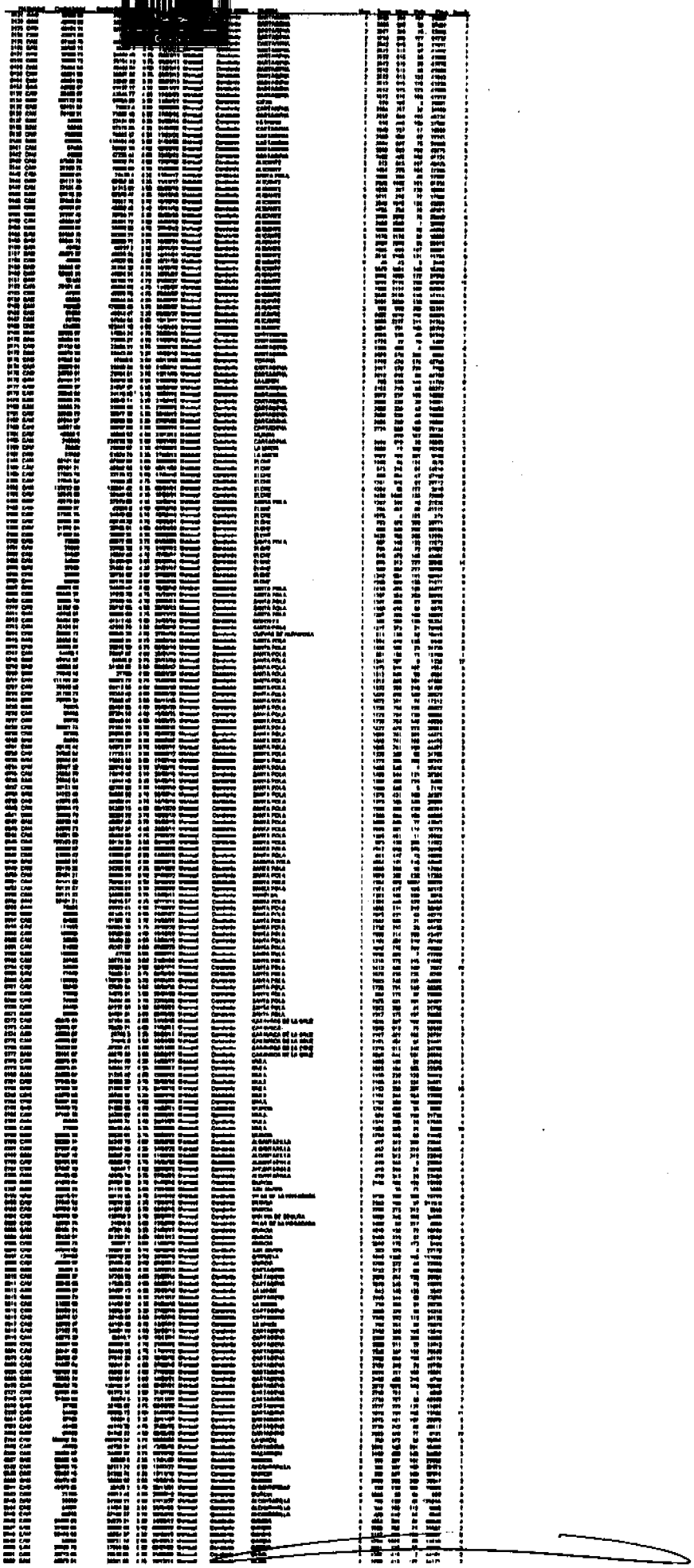


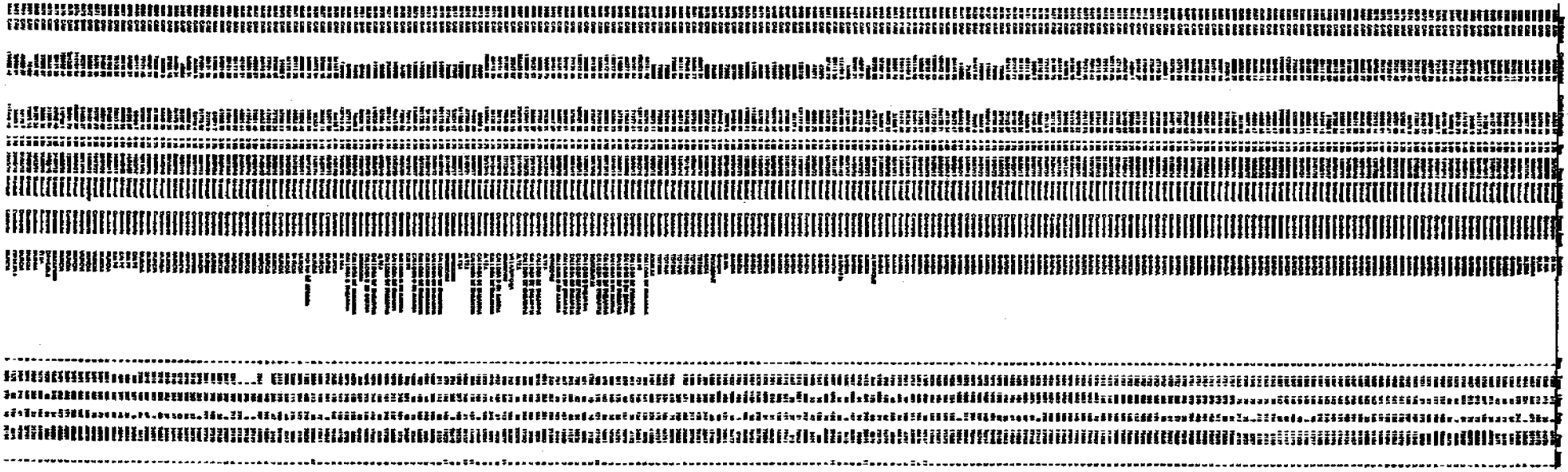
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



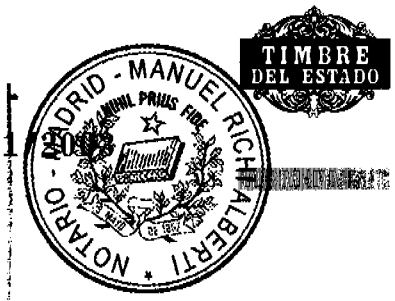
11/2013

5I0253896



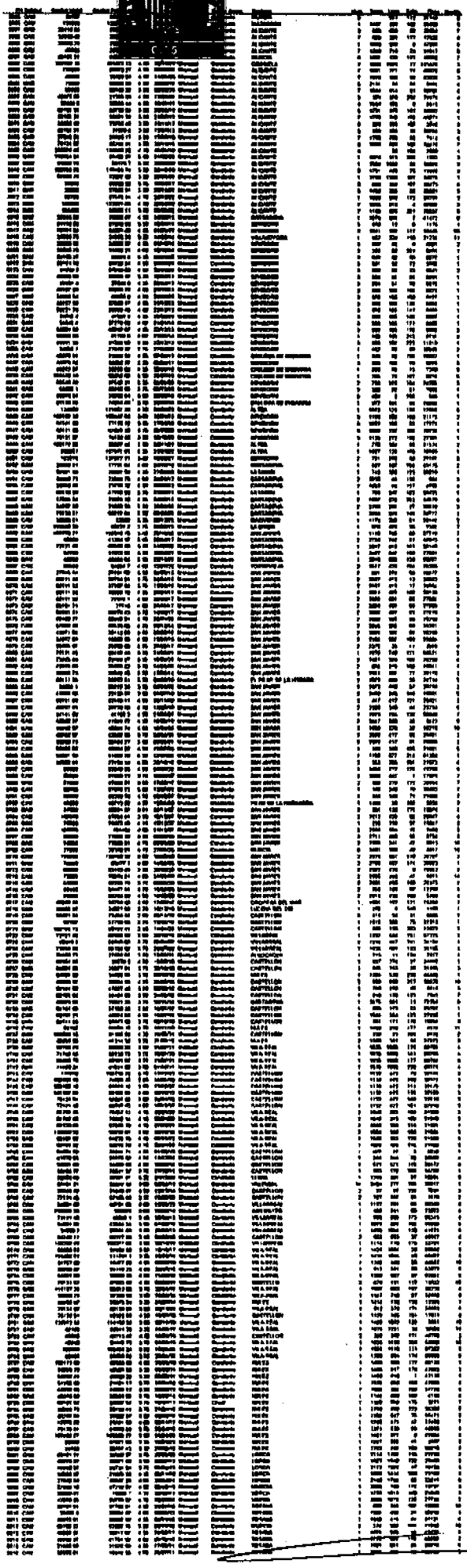


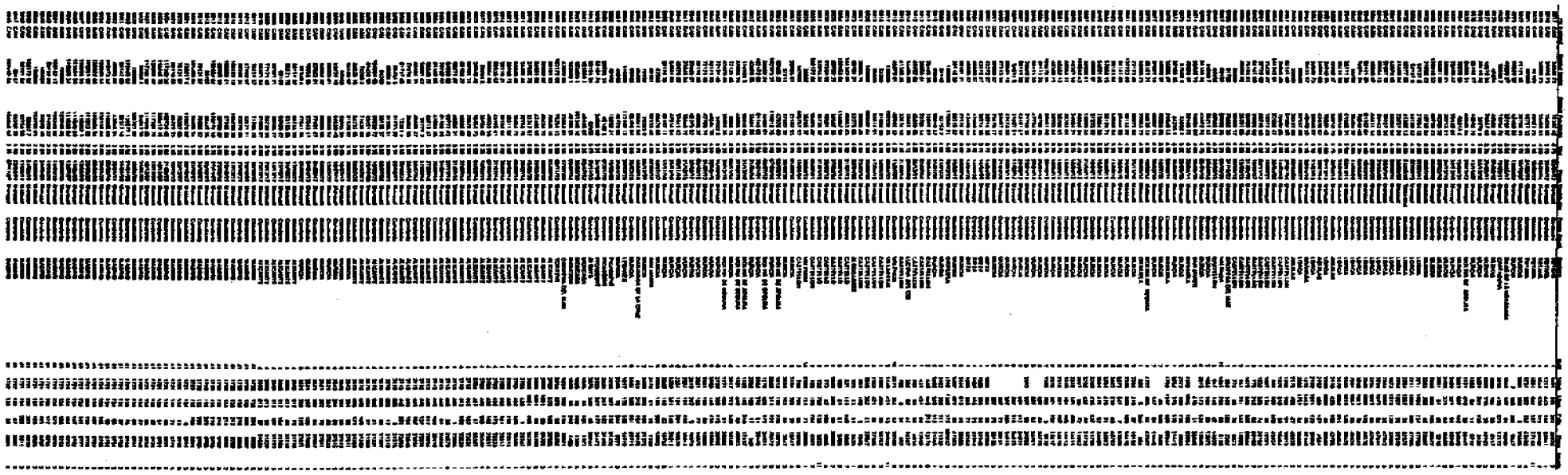
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



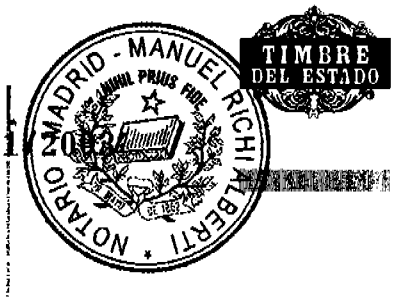
11 2013

5I0253895



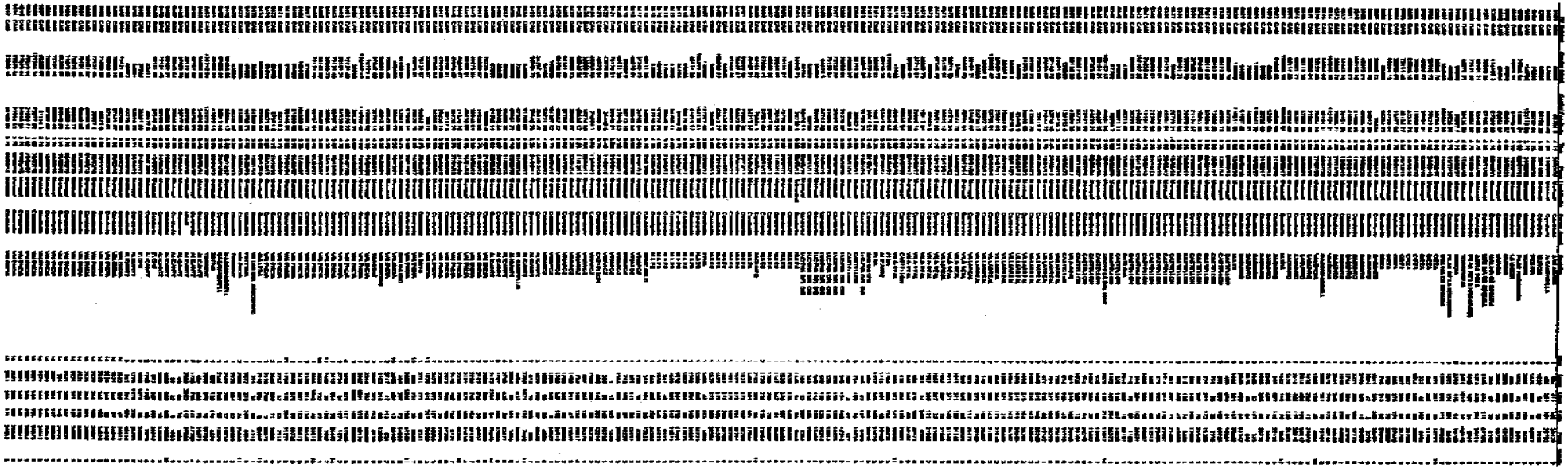


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2013

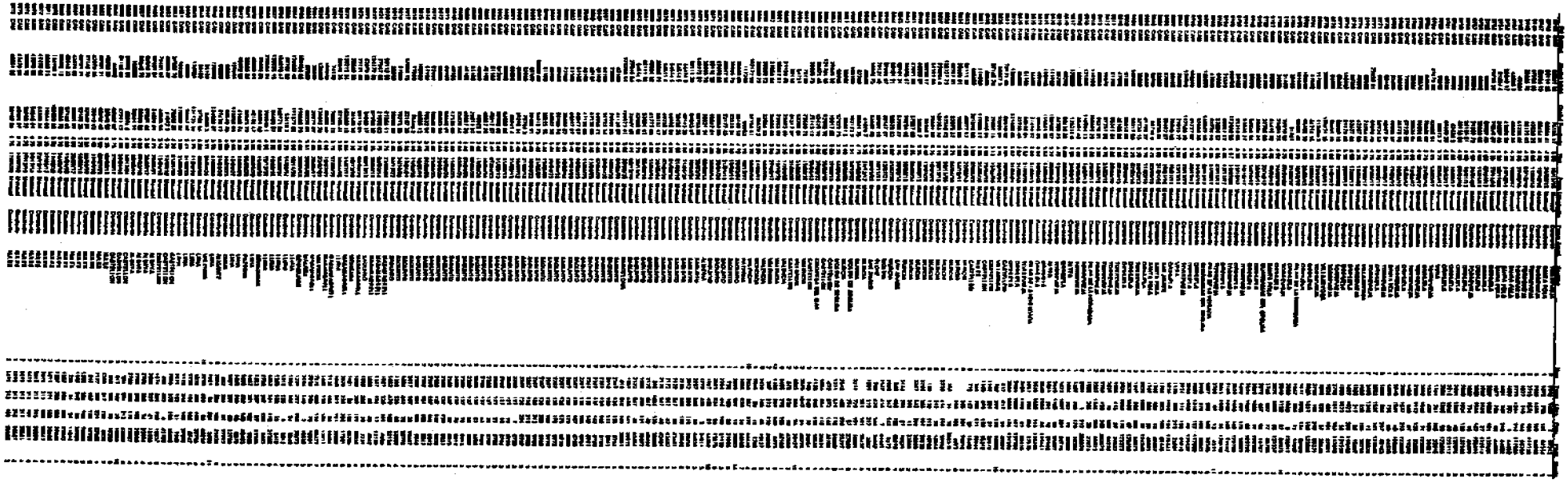
5I0253894



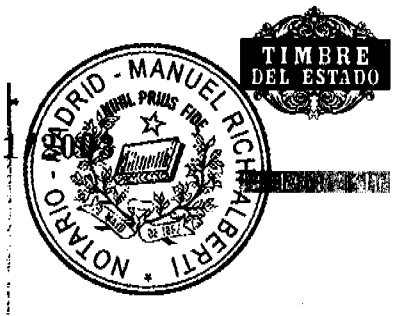
TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICO ALBERTI

5I0253893

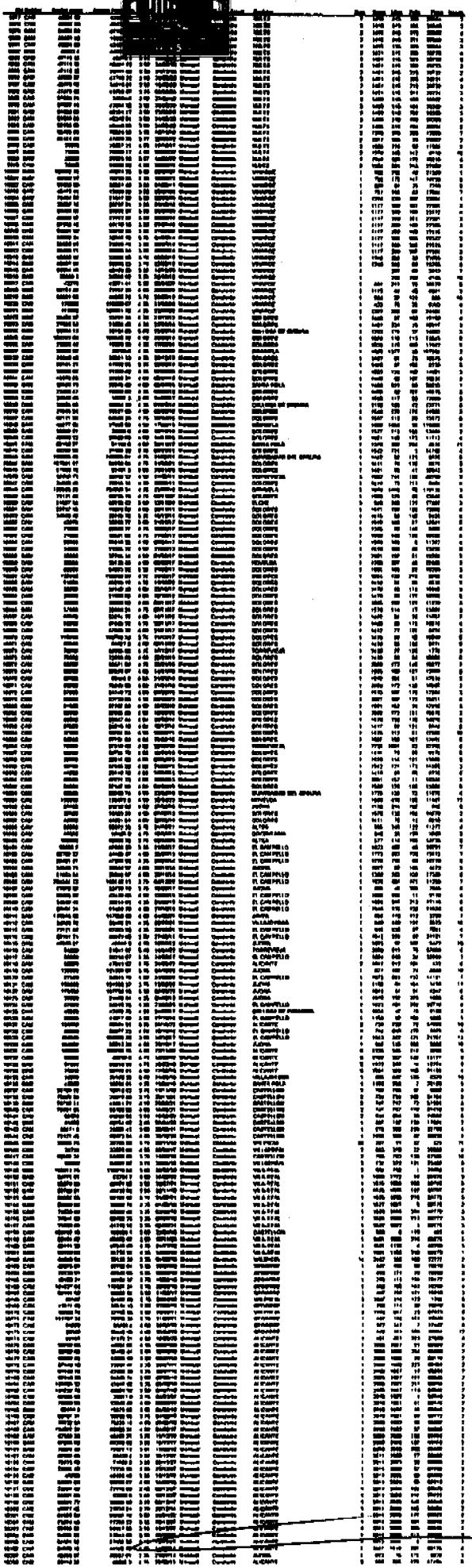


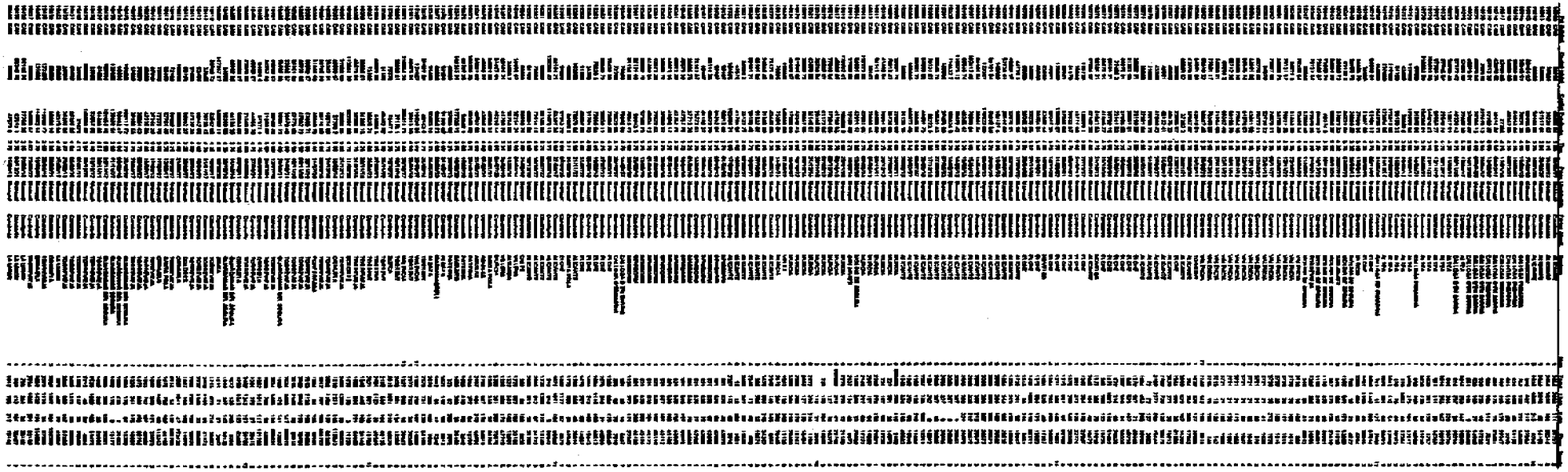
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11 2013

5I0253892



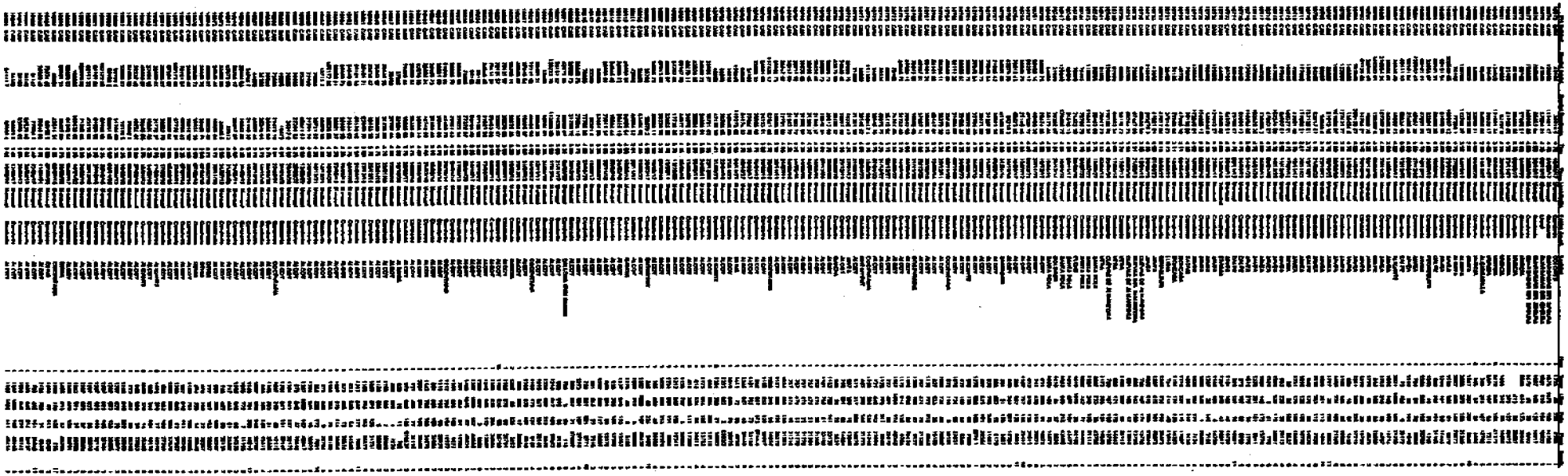


5I0253891

NOTARIO MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

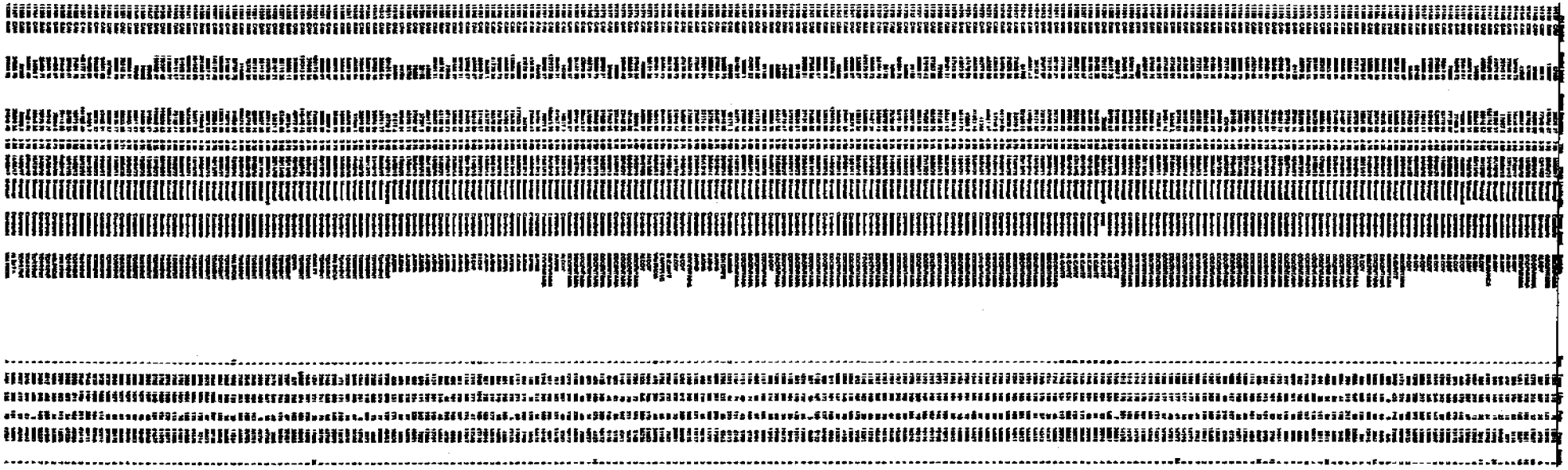
TIMBRE DEL ESTADO

5I0253890

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

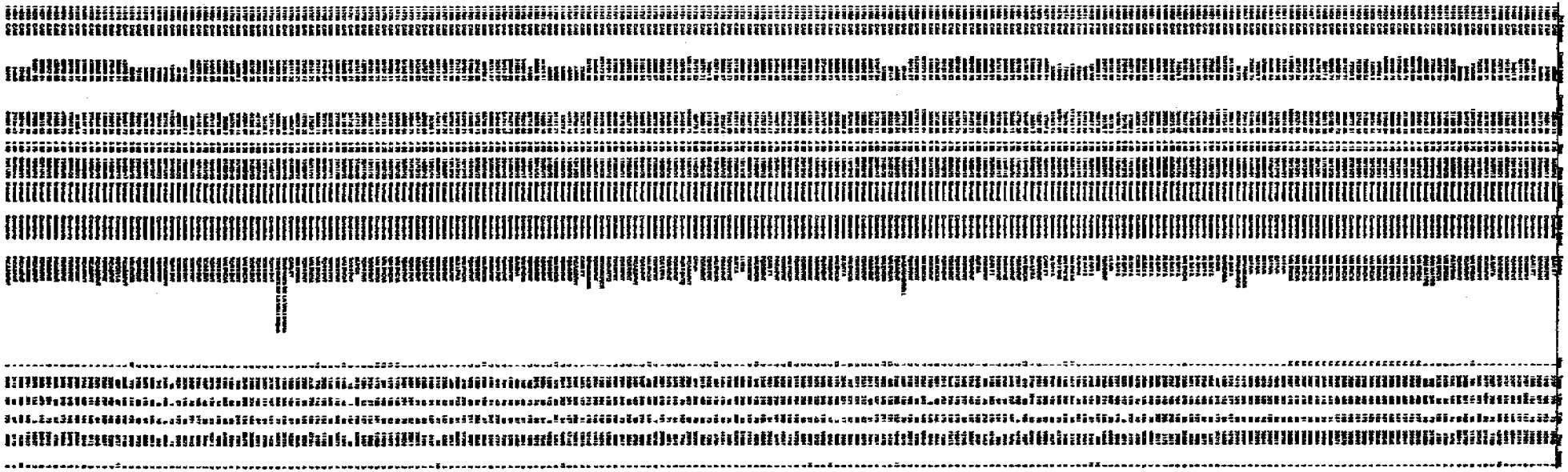


NOTARIO MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11 / 2013

510253889

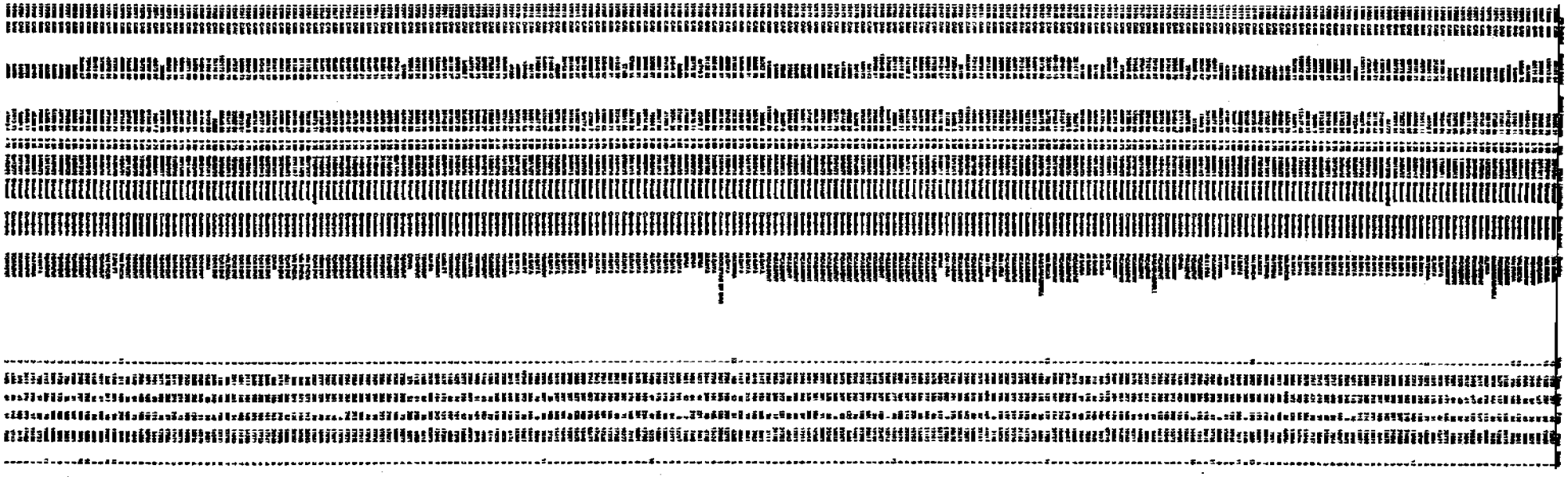


TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHARTE ALBERTI

11 2003

510253888

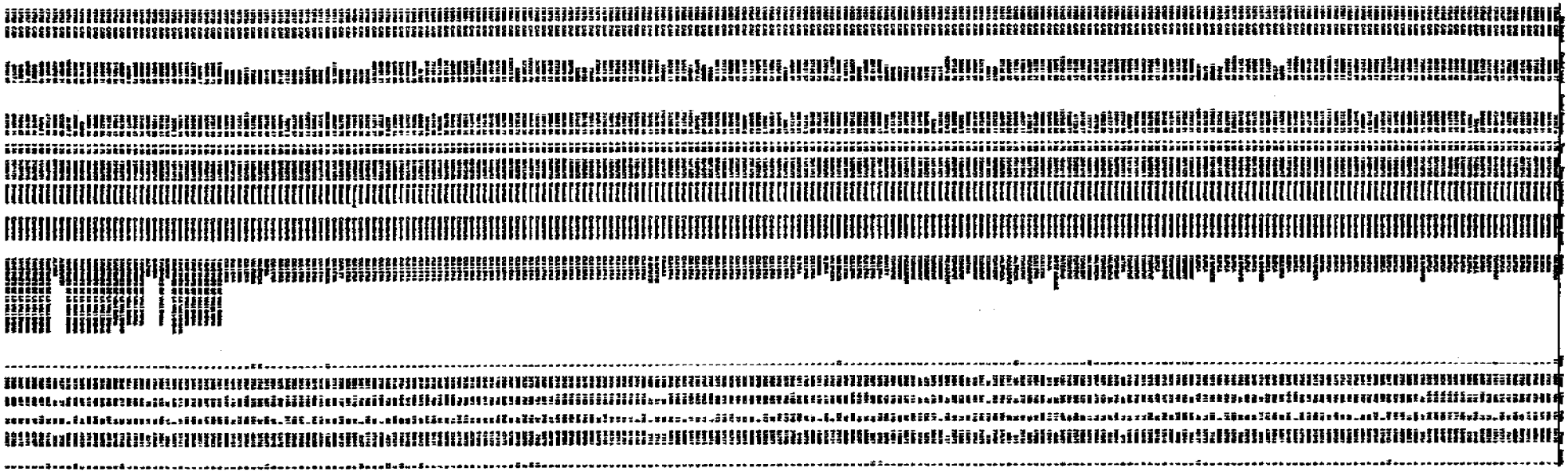


TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

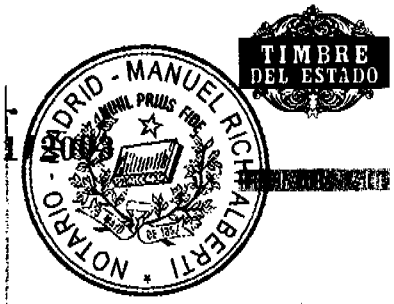
11/2006

5I0253887

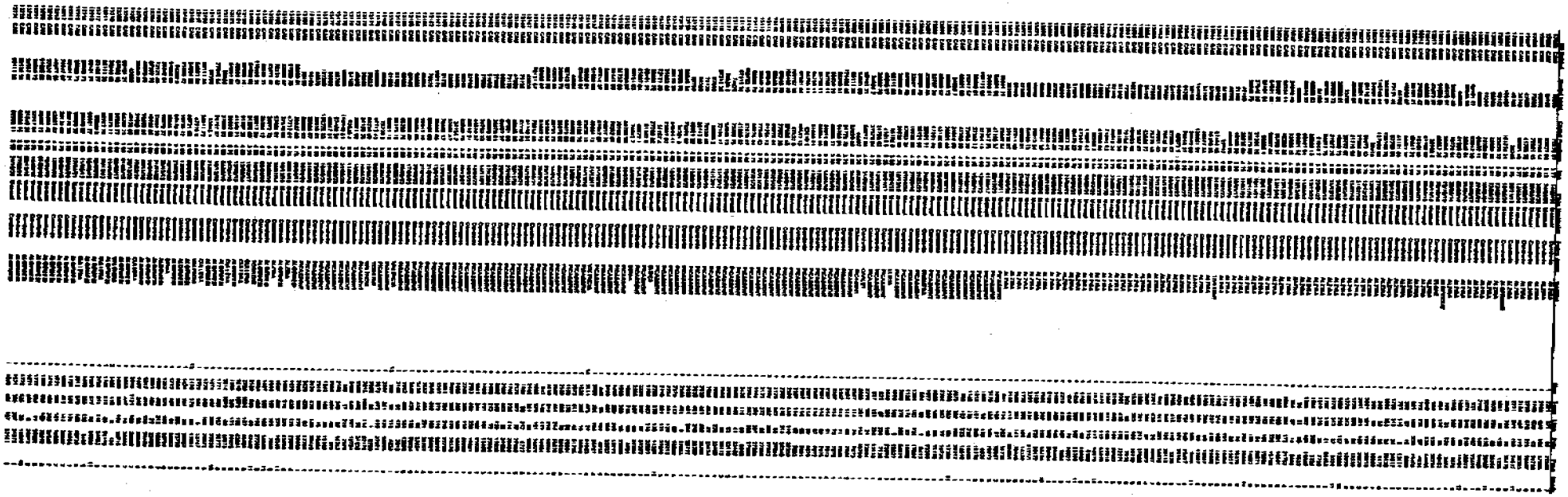


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5I0253886



11/2013



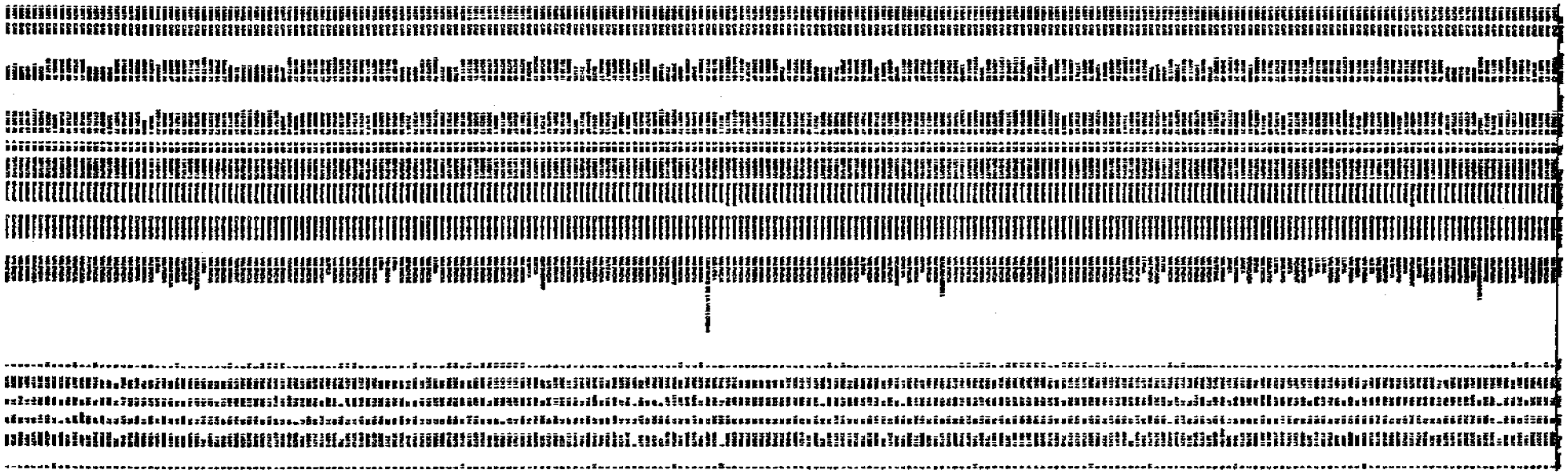
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

11/2008

510253885



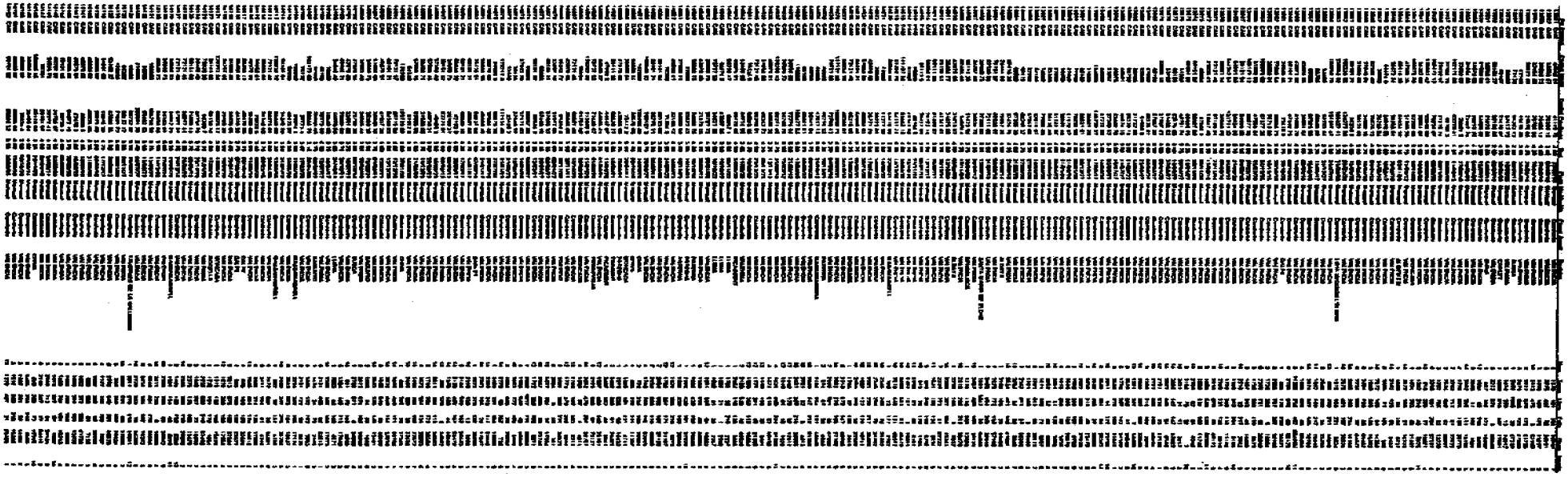
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253884

11/2100

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI



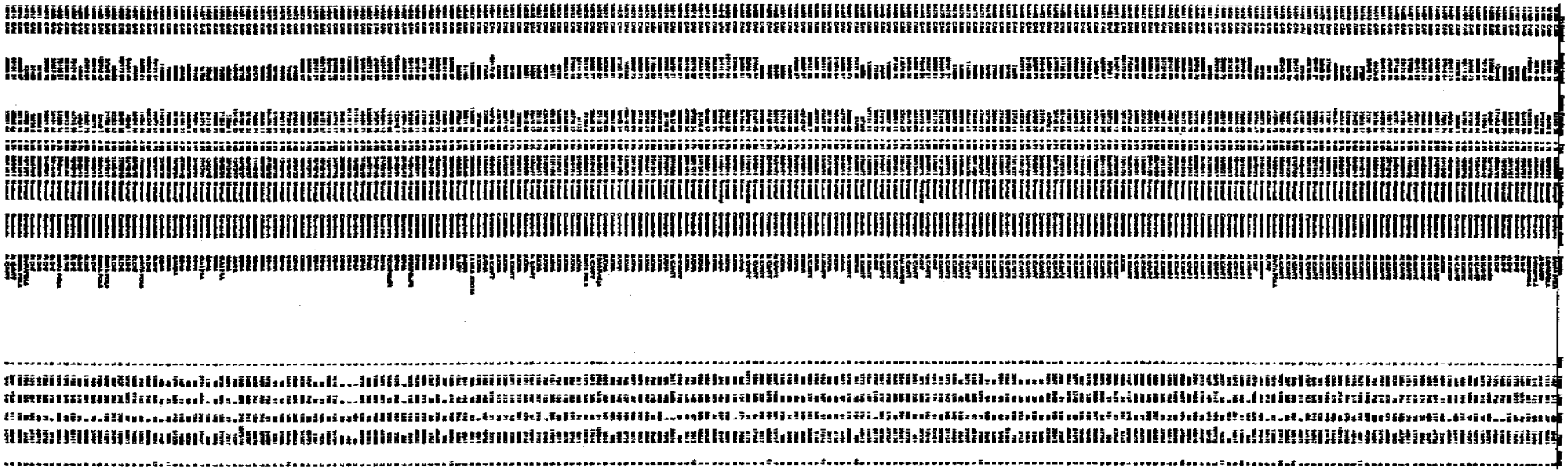
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHALBERTI

11 2003

5I0253883



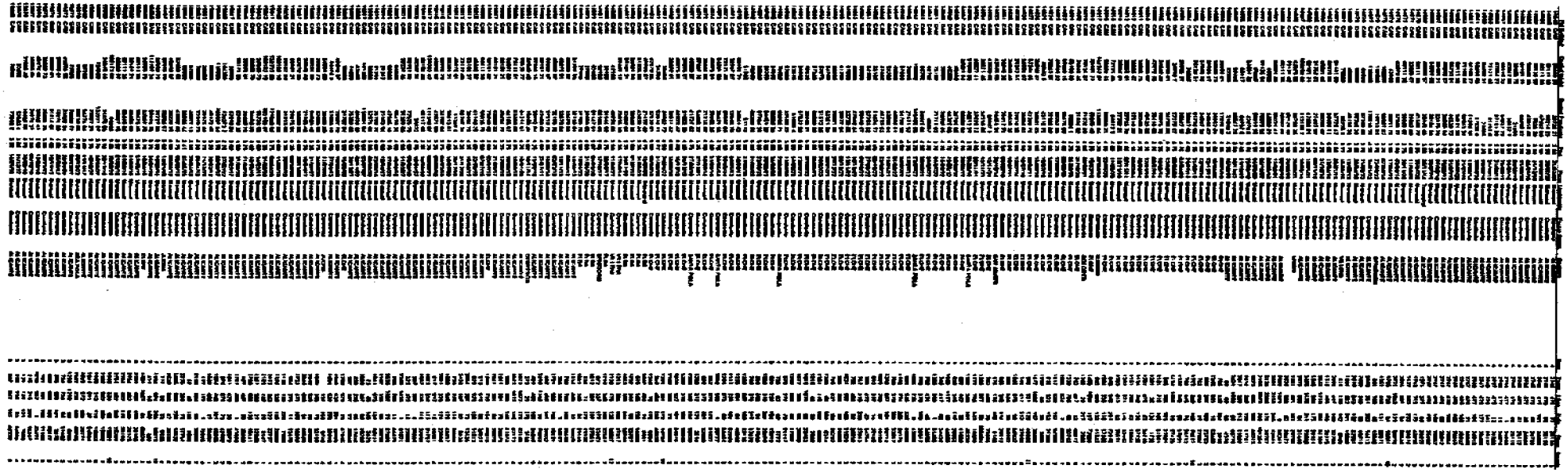
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

510253882

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE

11/2003

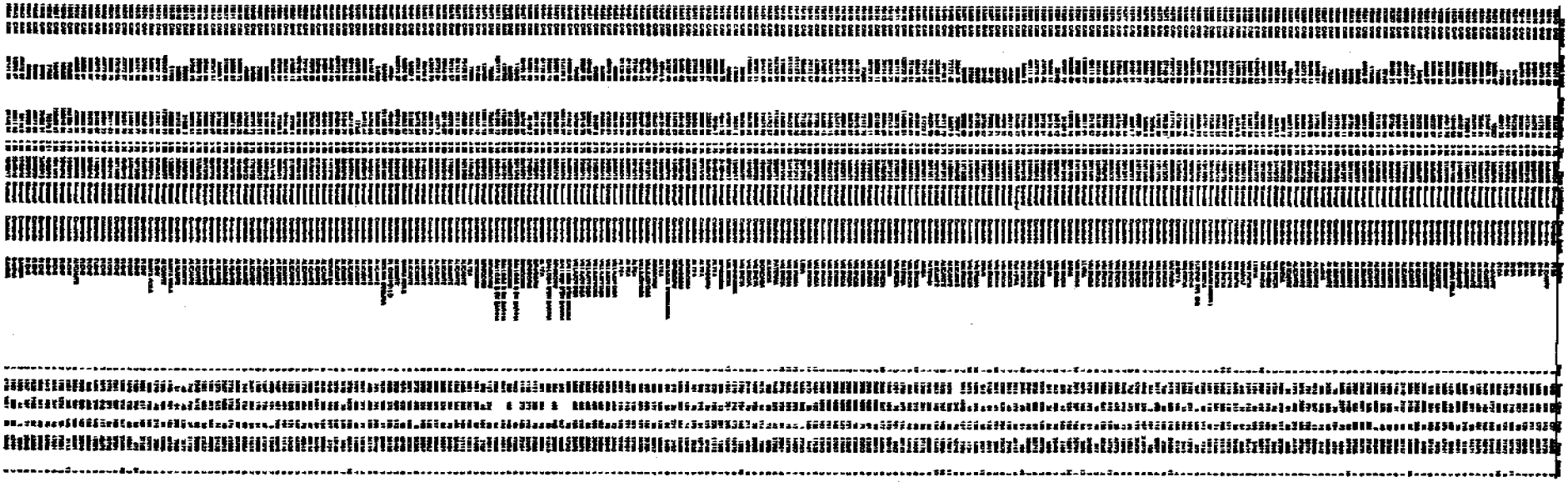


TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

11 2013

5I0253881

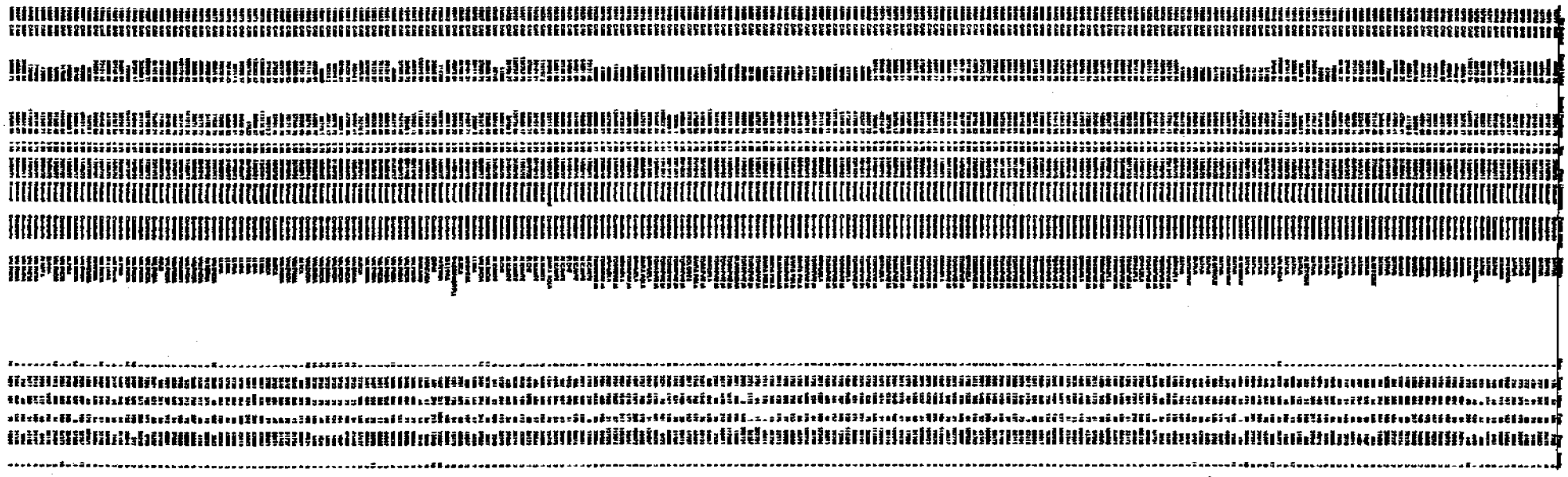


TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHARD ALBERTI

11 2013

5I0253880



TIMBRE
DEL ESTADO

11/2003

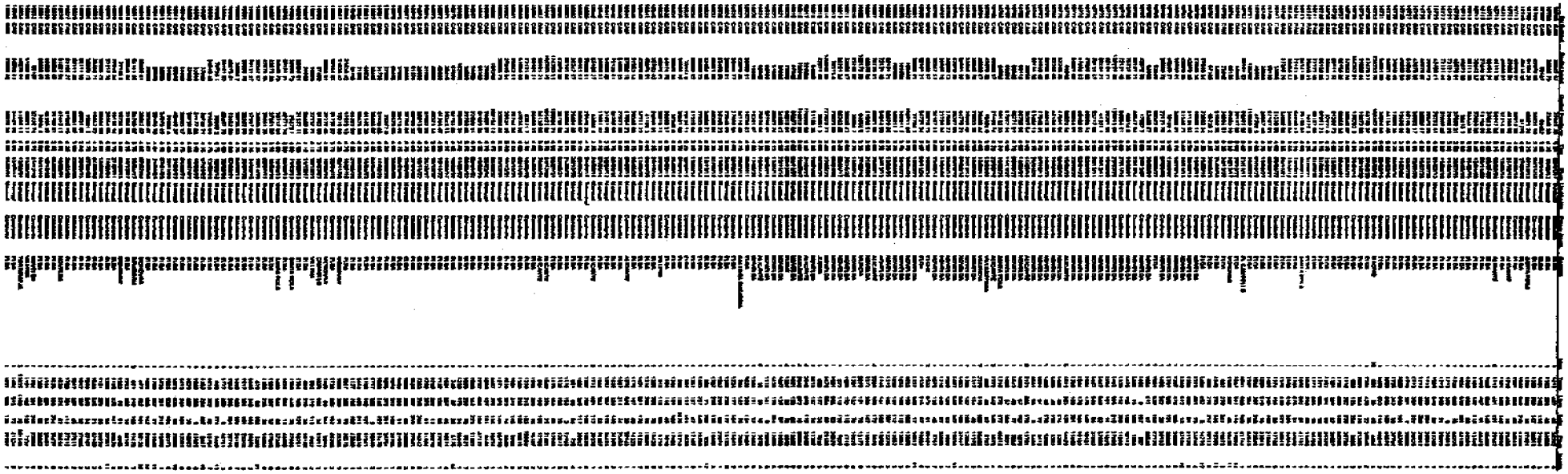
MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI - NOTARIO
NIHIL PRIUS FIDE

510253879

TIMBRE DEL ESTADO

MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI - NOTARIO
NIHIL PRIUS FIDE

510253878



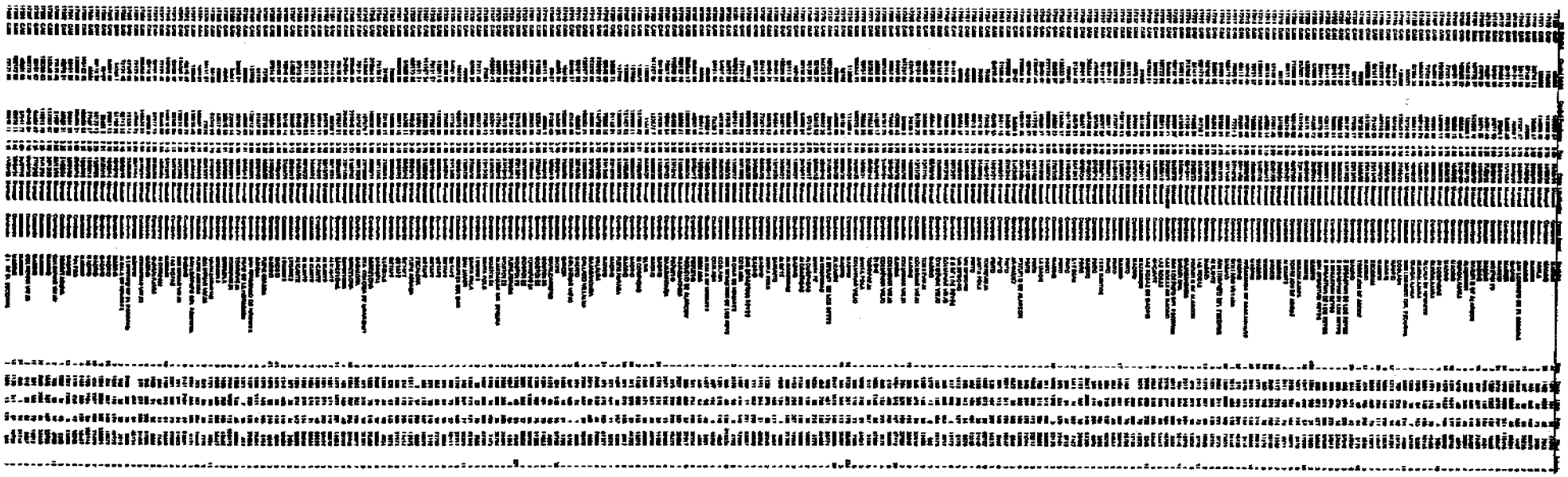
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICH ALBERTI

11/2003

510253877



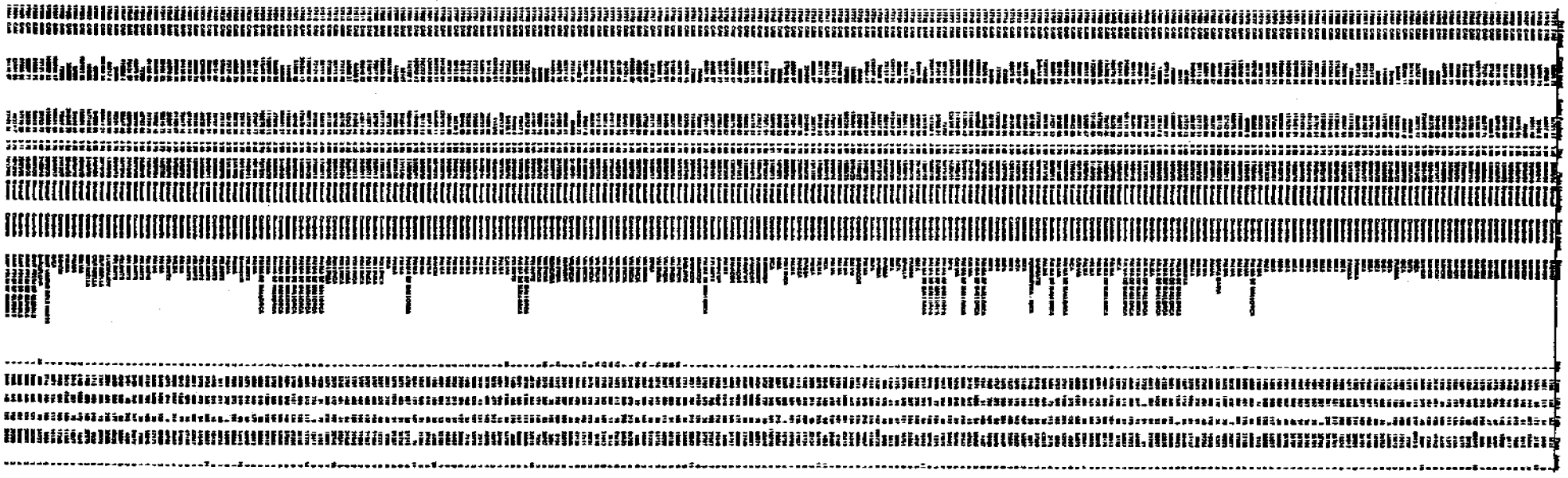
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

510253876

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE



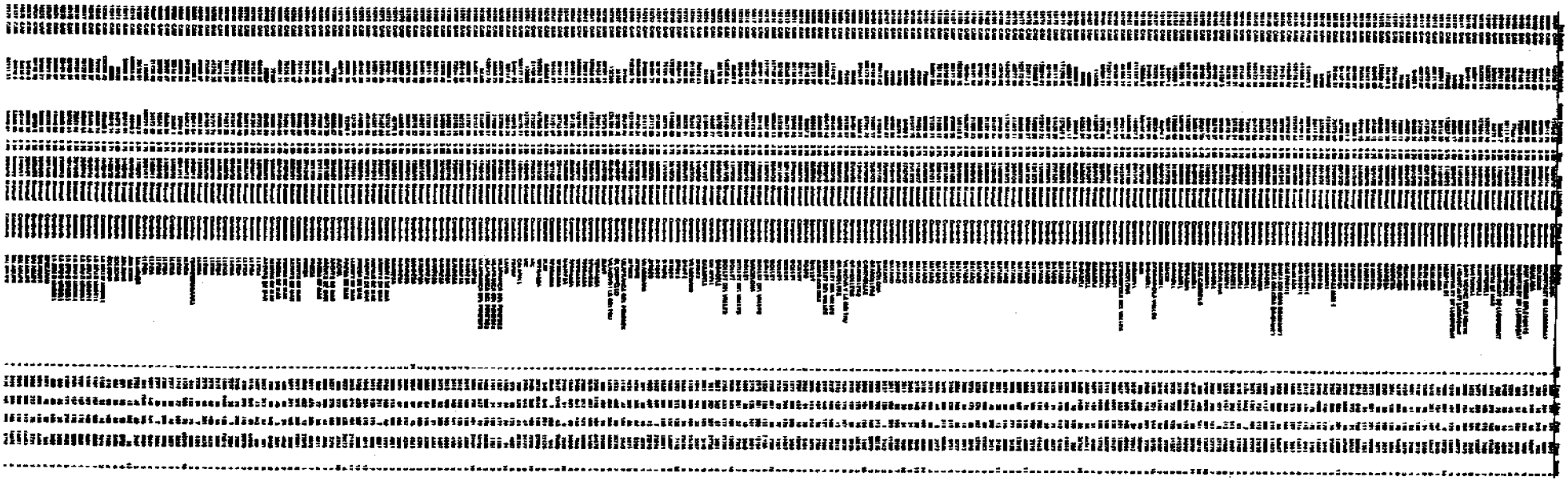
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICH ALBERTI

11 2003

510253875



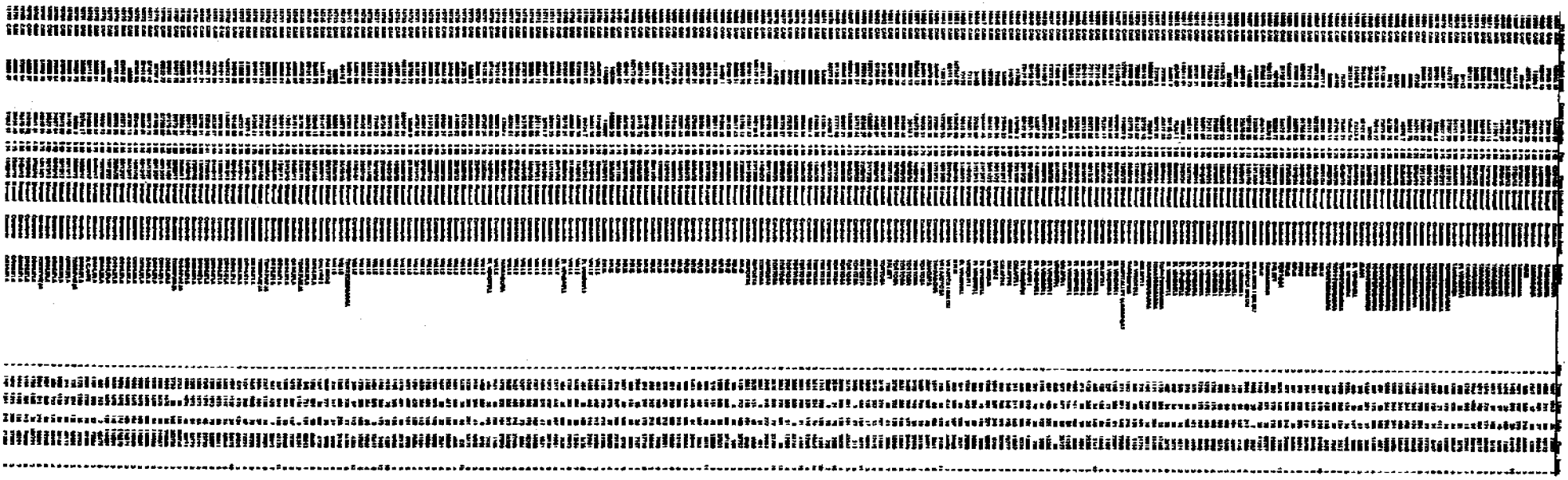
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5I0253874

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHA ALBERTI

11 2013

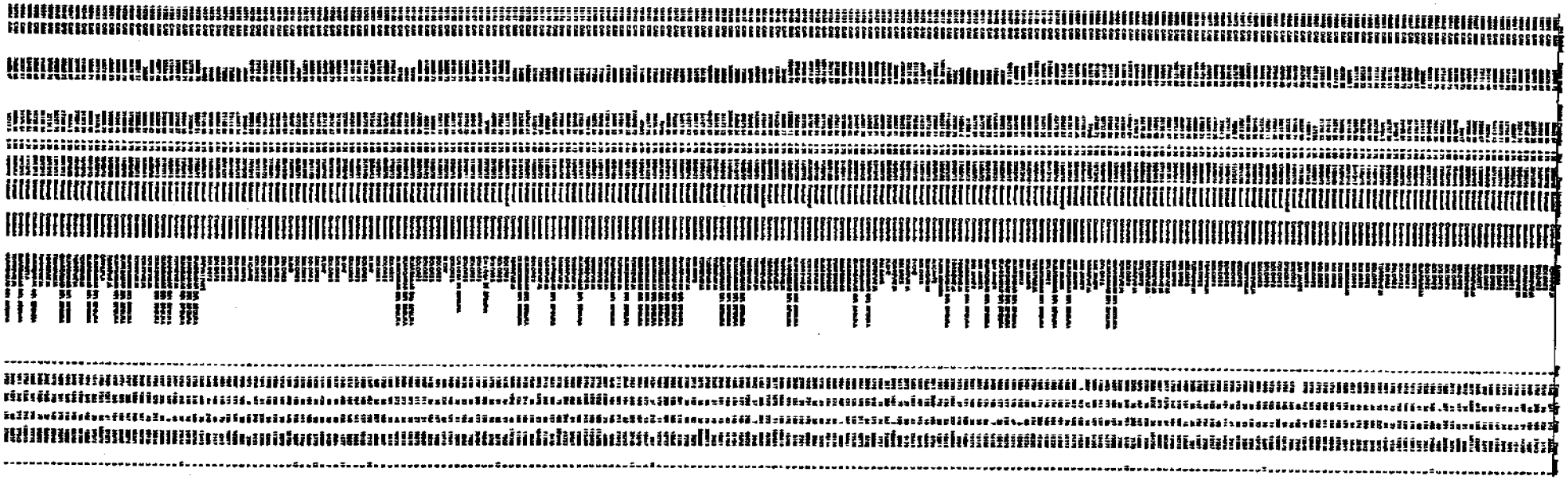


5I0253873

NOTARIO MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

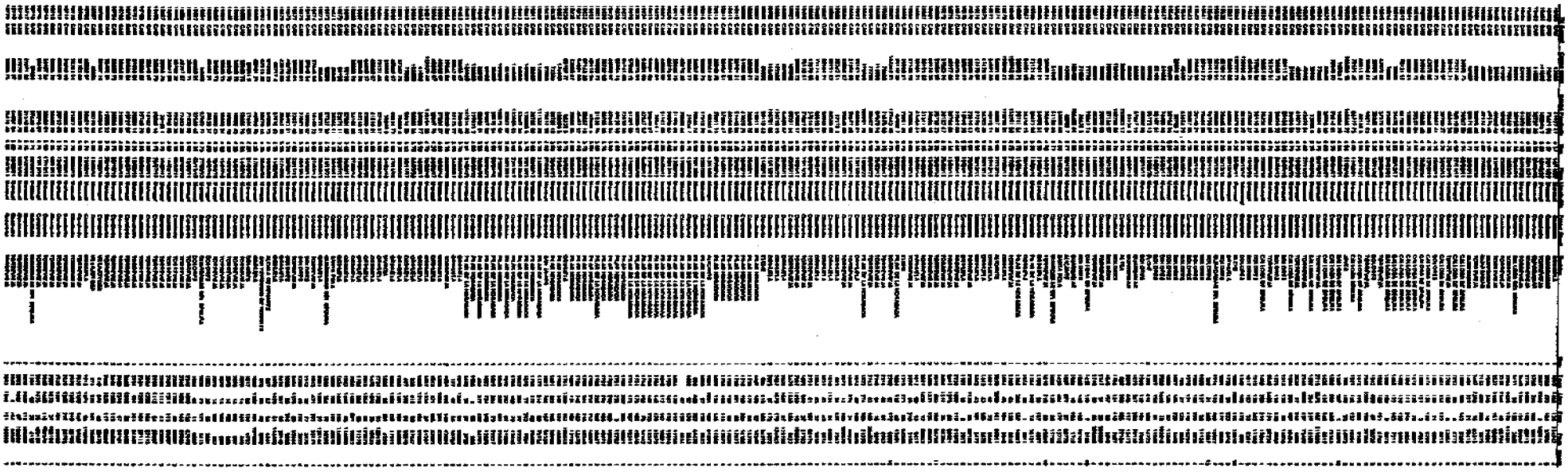
TIMBRE DEL ESTADO

510253872

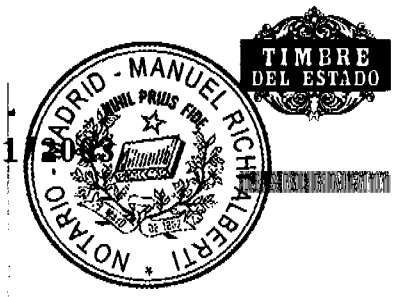
NOTARIO - MADRID - MANUEL RICH ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE

11

[illegible]

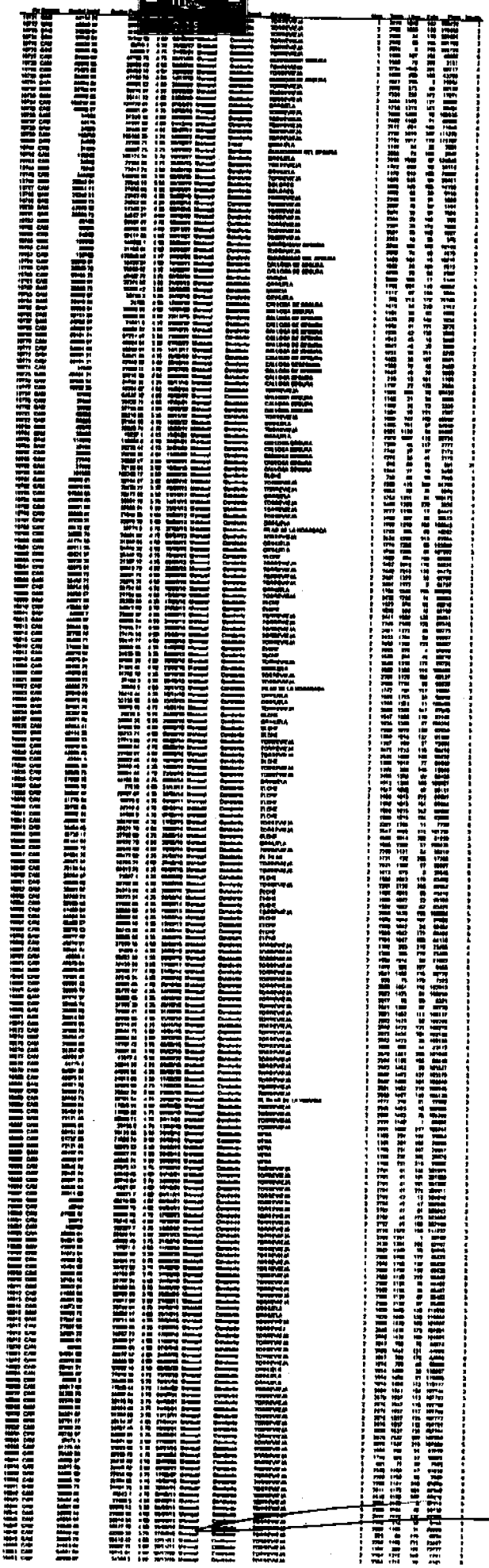


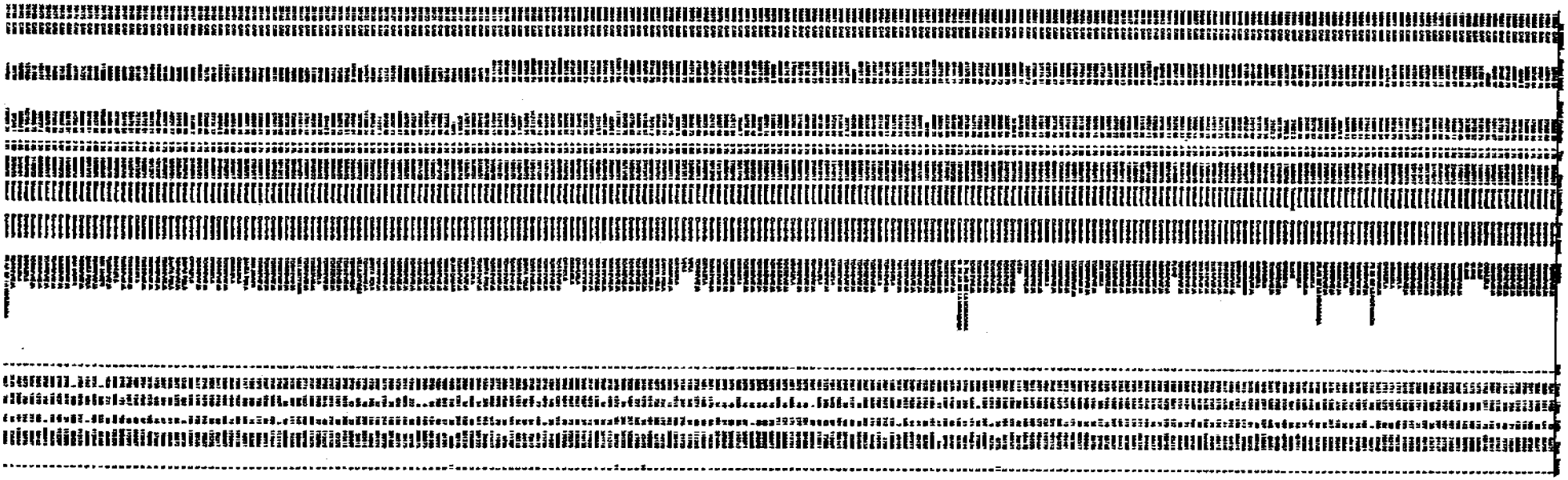
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



11/2013

510253871





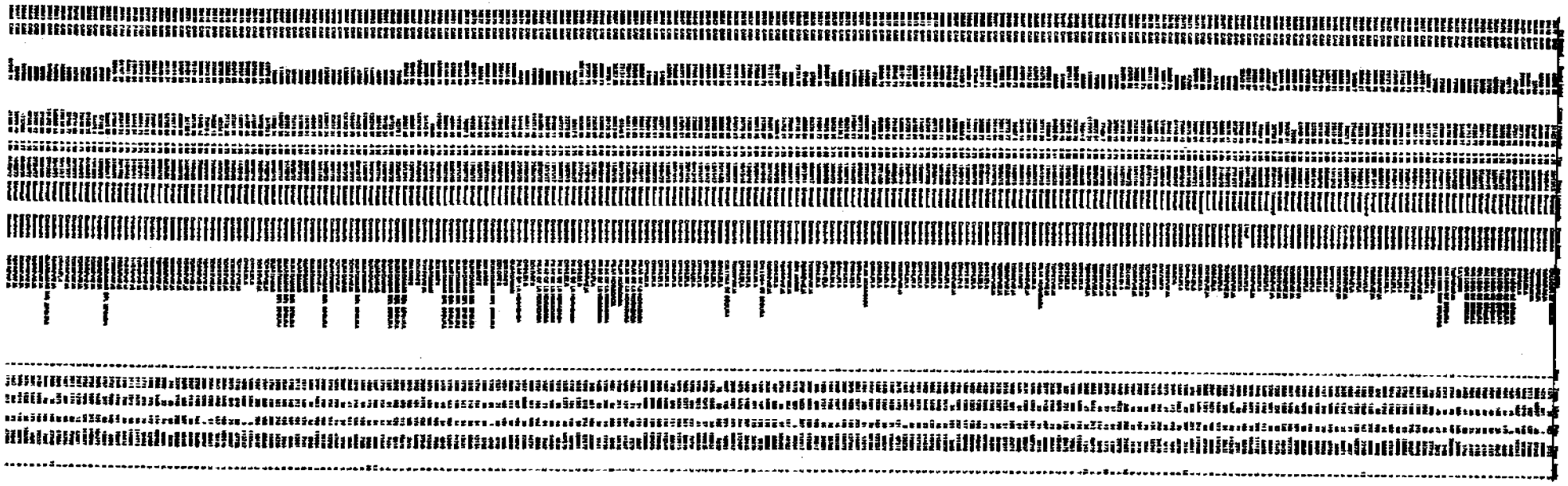
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5I0253870

NOTARIA MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

TIMBRE DEL ESTADO

11/2008



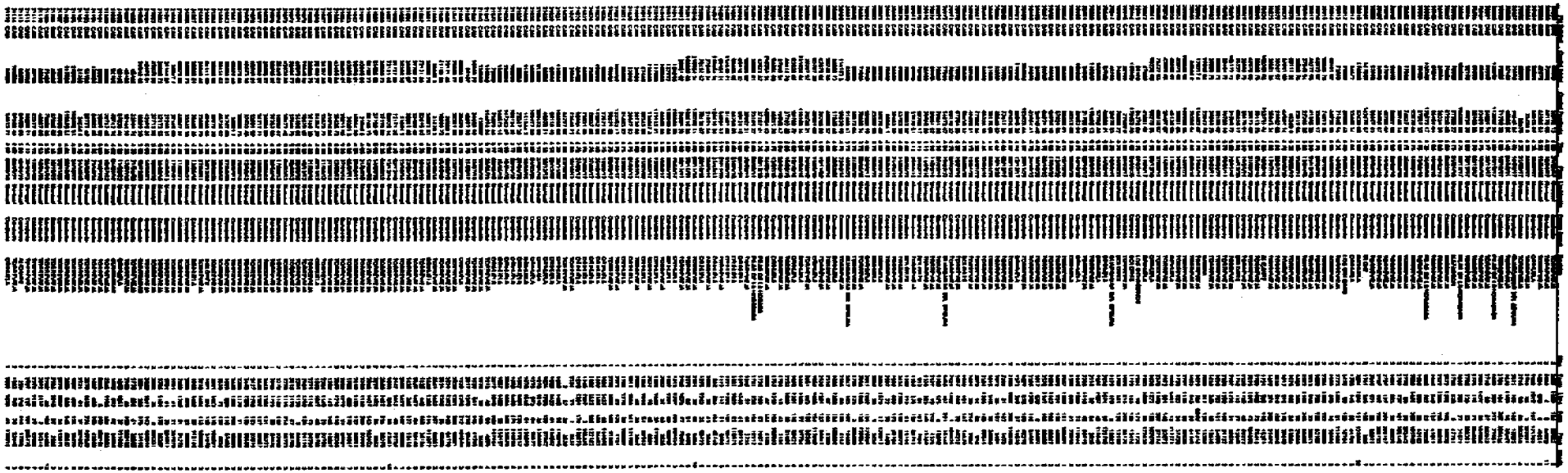
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253869

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

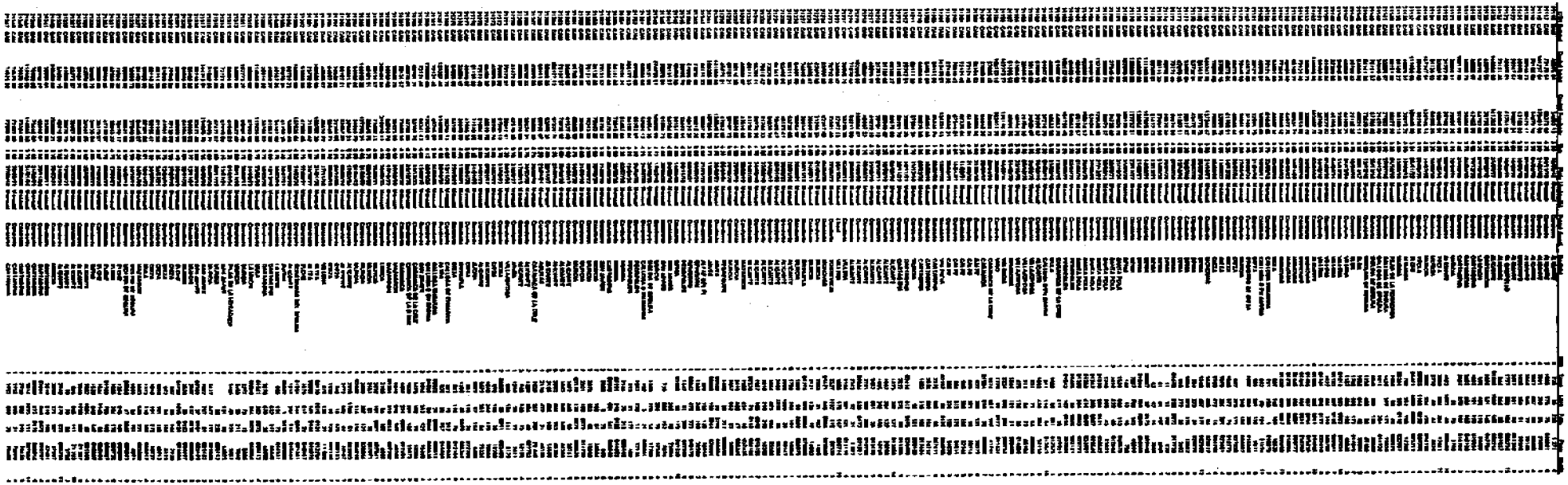
TIMBRE DEL ESTADO

510253868

11/2004

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

CTH TDA CAM3



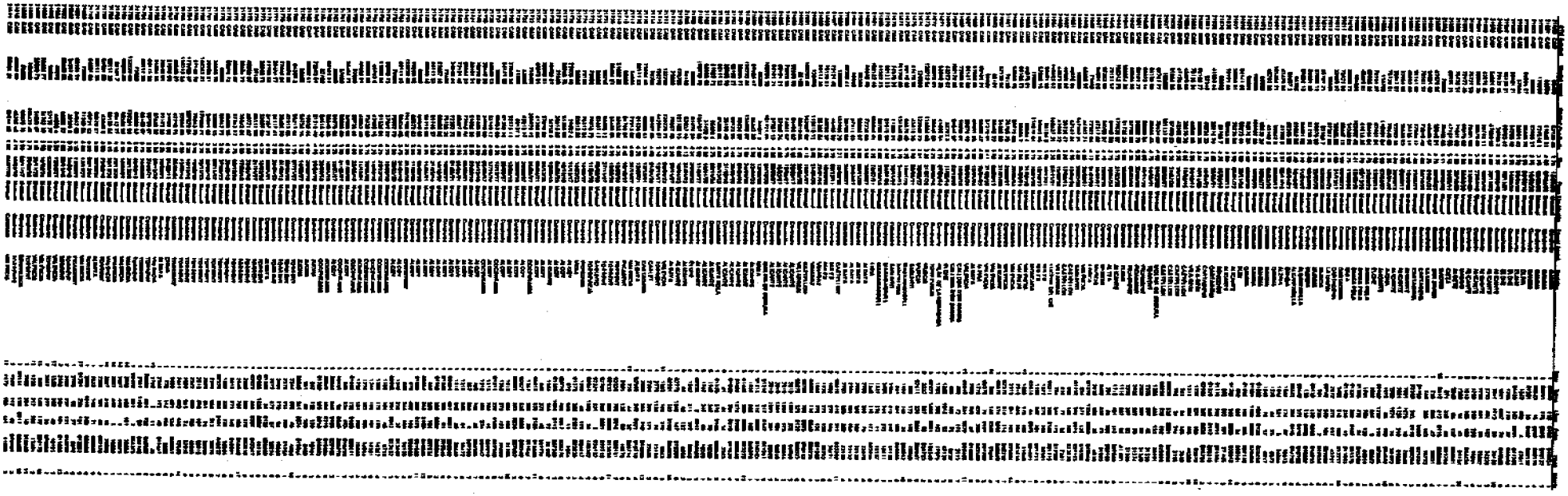
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5I0253867

TIMBRE DEL ESTADO

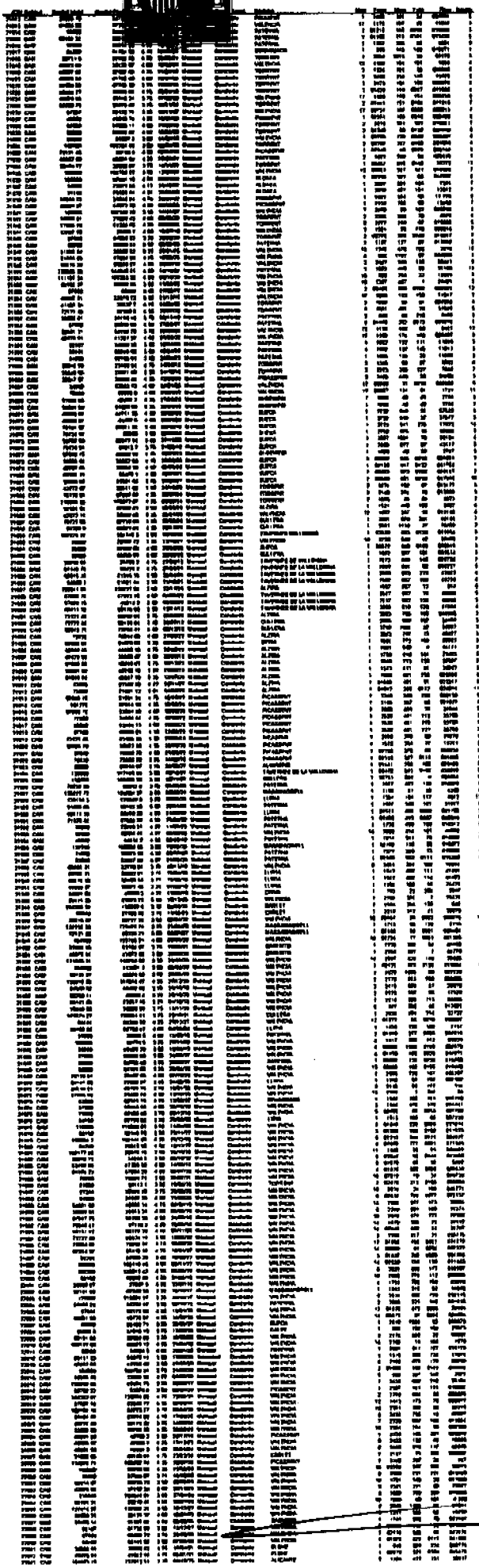
NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHART ALBERTI

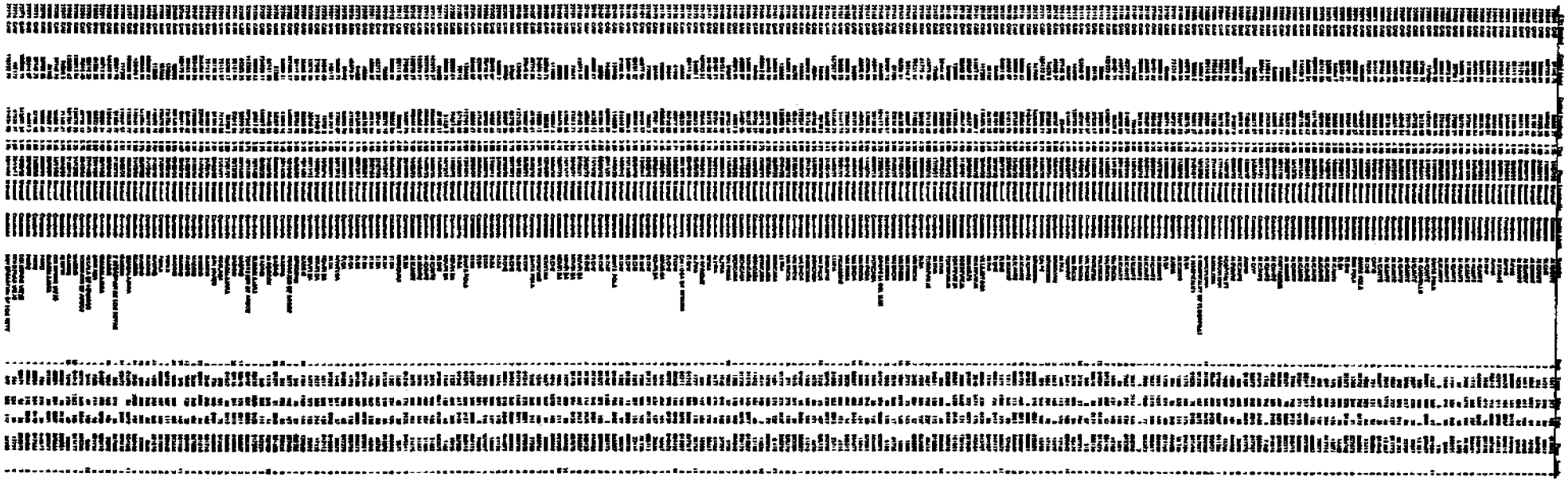
11 2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11/2013





TIMBRE DEL ESTADO

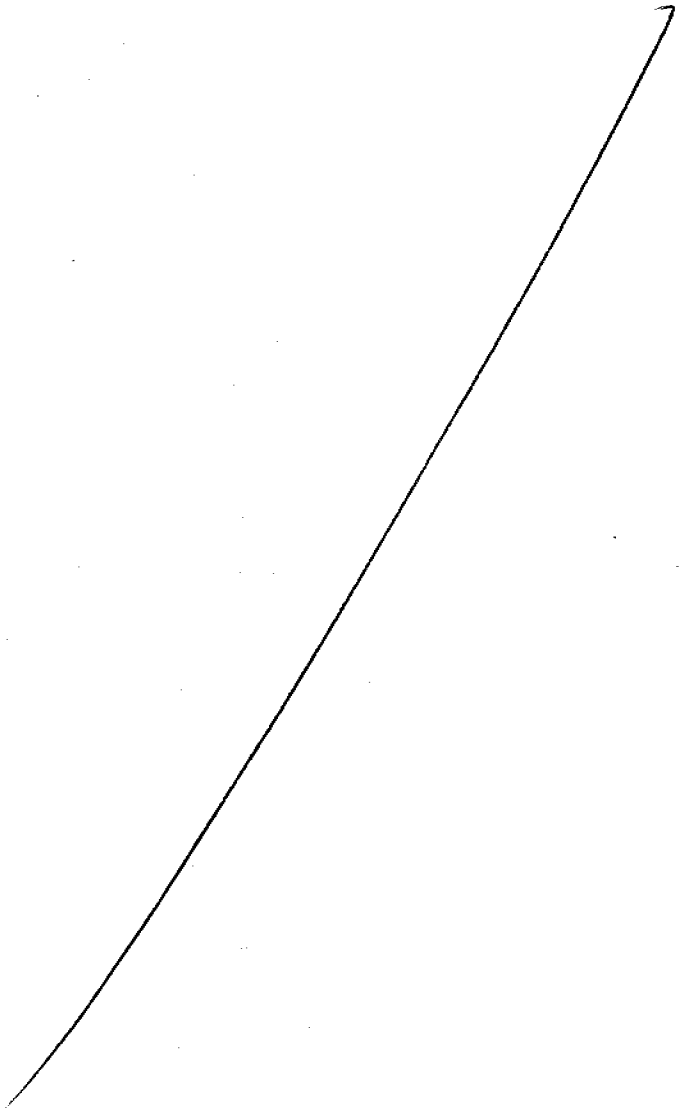
510253865

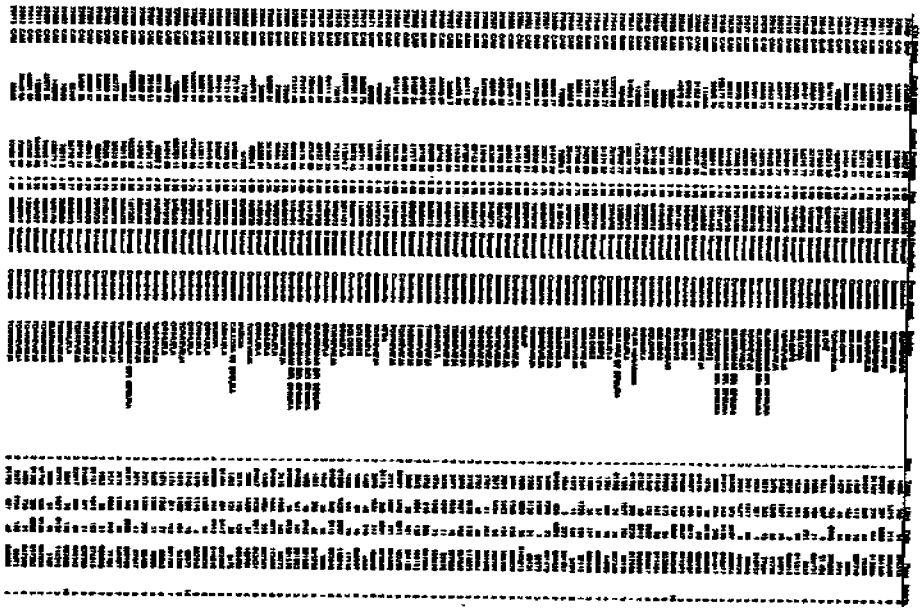
NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

NIHIL PRIUS FIDE

11/200

[illegible]





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIO MADRID - MANUEL RICA ALBERTI

0.15

5I0253864

11 2013

ANEXO 5

CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

ANEXO 5

CARACTERISTICAS FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS Y CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

Características financieras de los préstamos

Los préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por el Emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Estos préstamos han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por la Entidad de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos. Los préstamos no son objeto de carencia, o en su caso, los períodos de carencia han llegado a su término. Los préstamos pueden ser reembolsados anticipadamente.

Los préstamos seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- Cuotas de amortización: Las cuotas de amortización, son fijas. Las fórmulas para el cálculo de las cuotas son las siguientes:

  Cuota constante:

$$C = \frac{K * i * (1+i)^{n_j}}{(1+i)^{n_j} - 1}$$

  donde:

$$i = \frac{r}{100 * d_j} \qquad n_j = N * d_j$$

  siendo:

  C = Cuota (Amortización + Intereses)
  K = Principal residual
  d_j = Frecuencia de pago; d_1=12 (mensual); d_2=4 (trimestral)
  r = Tipo de interés anual porcentual
  N = Plazo en años

- Intereses: Los métodos utilizados para el cálculo de los intereses son los siguientes:

$$I = k * \frac{r}{d_j * 100}$$

TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHARD ALBERTI
11 2013

- Amortización: En cada vencimiento el cálculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.

- Seguro: daños

- Tipos de interés:

  . Máximo 6,25%
  . Mínimo 2,76%
  . Media ponderada 3,90% aproximadamente

- Vencimiento residual: Superior a 30 meses

- Vencimiento residual medio ponderado: 204 meses aproximadamente.

- Ultimo vencimiento: Enero / 2031

Criterios de selección de la cartera

Los préstamos hipotecarios que han originado las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido seleccionados con los siguientes criterios:

a. Concedidos por el Emisor de acuerdo con sus procedimientos habituales;

b. Administrados por la misma entidad que los concedió;

c. El tipo de interés de los préstamos es variable;

d. Con períodos de liquidación variados;

e. Con sistema de amortización variados;

f. Todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo);

g. En la fecha de transferencia de los préstamos, estos no tendrán pagos pendientes;

h. Están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión;

i. Todos los deudores hipotecarios son personas físicas;

j. Todos los préstamos hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España;

k. Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes, no teniendo constancia la entidad cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas;

l. Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;

m. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1;

n. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2;

ñ. Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;

o. Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias ni certificados de transmisión de hipoteca;

p. Los préstamos hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.

La selección final de los Préstamos se realizará en función de su tipo de interés y vida residual e incluirá préstamos con tipos de interés entre el 2,76% y el 6,25% y vencimiento residual superior a 30 meses.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

0,15

11/2008

ANEXO 6

TÍTULOS MÚLTIPLES

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 21.115 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO A FAVOR DE TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 21.115 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 1.097.396.496,16 Euros, emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo, con domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40 y CIF G-03046562 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358, Folio 1, Hoja A-9358, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA CAM 3, Fondo de Titulización de Activos. Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo y el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo.

1. Préstamos Hipotecarios Participados

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir del 22 de enero de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 21.115 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 22 de enero de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a 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 la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 22 de enero de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de las Participaciones Hipotecarias, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste día hábil, el anterior día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

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

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de la Participación Hipotecaria

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

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

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular de la Participación y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

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

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET, excepto aquellos días que, aún siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, fuesen festivos en Madrid.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid a 16 de enero de 2004

Caja de Ahorros del Mediterráneo

_____

Firma y sello

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

510253861

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 1.498 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO A FAVOR DE TDA CAM 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 1.498 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 102.603.503,79 Euros, emitidos por Caja de Ahorros del Mediterráneo, con domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40 y CIF G-03046562 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358, Folio 1, Hoja A-9358, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA CAM 2, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo y la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

1. Préstamos Hipotecarios

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

2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir del 22 de enero de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 1.498 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 22 de enero de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a 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 la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 22 de enero de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste día hábil, el anterior día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular del certificado de transmisión de hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

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

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión del Certificado

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

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

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

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

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET, excepto aquellos días que, aún siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, fuesen festivos en Madrid.

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

En Madrid a 16 de enero de 2004

Caja de Ahorros del Mediterráneo

Firma y sello

ANEXO 7

MEMORÁNDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

3. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A PARTICULARES.

3.1. Mecanismo de originación-concesión

3.1.1. Descripción del proceso

a) Solicitud

La tramitación de un préstamo comienza con la solicitud por el interesado de la cantidad suficiente para cubrir sus necesidades de financiación.

La Oficina o el gestor, de acuerdo con la política de inversión de la Caja, con la aplicación que se pretenda dar al capital prestado, con la garantía aportada y con la capacidad de pago, determina la modalidad de préstamo más ajustada a sus pretensiones, informando al solicitante de las características y condiciones de la operación (plazo, forma de pago, gastos, tipo de interés, aplicación de cláusulas de redondeo, etc.) y de los documentos que debe aportar.

b) Análisis de concesión

La resolución de toda solicitud presupone el estudio previo de la documentación aportada. La comprobación de los bienes declarados, el conocimiento de riesgos y vinculación de los intervinientes con la Caja y con otras entidades, así como la información externa RAI, Informed, Credit Bureau, etc, de todo lo cual se deja constancia en el Informe-Propuesta.

Además de aplicar criterios realistas de rentabilidad compatibles con el carácter social de la Caja, el principio fundamental en materia de inversiones crediticias es la ponderación de cuantías, finalidades, posibilidad de amortización, solvencias y garantías de las operaciones, asegurando en lo posible la recuperación de los capitales préstados:

b1) Estudio de viabilidad

La viabilidad de la operación debe ser tenida en cuenta previamente al análisis de las garantías.

a.- Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados y pensionistas):

- Podrán estimarse los ingresos derivados de contratos de empleo fijo o temporal.
- Evaluar los ingresos netos reales, descontando retenciones a cuenta del IRPF, Seguridad Social, etc.
- Acreditar los ingresos declarados, incorporando al expediente los documentos que los justifiquen.
- Consulta a CIRBE, RAI, Informed CAM y Credit Bureau de los intervinientes (titular y avalistas). Cuando un interviniente (titular o avalista) de una operación crediticia figure en RAI (siempre que la incidencia sea significativa), Informed CAM, Credit Bureau o presente situación irregular en CIRBE (situación 2, 3 ó 4), la operación deberá ser aprobada por el

CONFIDENCIAL

órgano/cargo dentro del límite de sus facultades, distinto al Director de Oficina/Director de Oficina de Empresa.

b.-Solicitantes con ingresos por cuenta propia (profesiones liberales, autónomos, comisionistas, etc.):

- Se acreditarán los ingresos declarados, aportando al expediente las fotocopias de los documentos que justifiquen los mismos (Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales, Liquidación de IVA, Liquidación de comisiones cobradas, Facturaciones realizadas, etc.).
- Consulta a CIRBE, RAI, INFORMED CAM y CREDIT BUREAU de los intervinientes (titular y avalistas). Cuando un interviniente (titular o avalista) de una operación crediticia, figure en RAI (siempre que la incidencia sea significativa), INFORMED CAM, CREDIT BUREAU o presente situación irregular en CIRBE (situación 2, 3 ó 4) la operación deberá ser aprobada por el Órgano/Cargo dentro del límite de sus facultades, distinto al Director de Oficina/Director de Oficina de Empresa.

Tanto si se trata de solicitantes con ingresos por cuenta ajena, como por cuenta propia, se considerará viable la recuperación del préstamo cuando:

$$\frac{\text{Cuota de amortización mensual del préstamo solicitado más los otros en vigor} \times 100}{\text{Ingresos mensuales}} =$$

no exceda de los siguientes porcentajes:

30% para ingresos de hasta 800 euros

35% para ingresos de hasta 1.600 euros

40% para ingresos superiores a 1.600 euros

Cuando se incumpla alguno de los requisitos o porcentajes señalados anteriormente, será preceptiva la autorización de la Dirección de Riesgos.

b2) Estudio de solvencia patrimonial

Como bienes patrimoniales se entiende el conjunto de bienes inmuebles rústicos y urbanos que figuran inscritos a nombre del titular, valorados correctamente.

En los casos en los que el bien estuviera hipotecado, se verificará que se encuentra al corriente de sus pagos, computándose el valor del bien de siguiente manera:

- Caso de un bien hipotecado en otra entidad, se considera el valor neto siempre que la carga sea igual o inferior a 1/3 del valor del inmueble. Si fuera superior no se considerará valor alguno.

- Si la hipoteca figura a favor de la Caja, se considera la diferencia entre el valor del inmueble y el saldo del préstamo.

La existencia de cualquier otra carga (embargo, condición resolutoria, etc.) debe ser verificada en cuanto a su naturaleza y situación, incorporando al expediente documentos aclarativos de la misma.

CONFIDENCIAL

3.1.2. Requisitos documentales

Es preceptiva la presentación de Declaraciones de Bienes de los intervinientes.

Otros documentos a aportar por los intervinientes, cuando la oficina no tenga constancia de los mismos o la operación exceda de sus facultades de aprobación:

1. De acreditación de la personalidad:

Personas físicas:

- Fotocopia del DNI
- Fotocopia de la tarjeta de residencia (extranjeros)

2. De acreditación de la solvencia patrimonial:

- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad sobre estado de dominio y cargas.
- Escrituras públicas o títulos de propiedad
- Contratos de arrendamiento
- Cualquier otro documento que evidencie la tenencia de los bienes.

3. De acreditación de las posibilidades de pago:

Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados, pensionistas, etc.):

- Contrato de trabajo
- Fotocopia de la nómina.
- Certificado de la empresa

Solicitantes por cuenta propia (profesionales liberales, autónomos, comisionistas, etc.)

- Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales.
- Liquidación de IVA
- Liquidación de comisiones cobradas.
- Facturaciones realizadas.

4. De garantía de cobro de las operaciones:

En función de las garantías aportadas, antes de la formalización, deberá concertarse a través de Mediterráneo Correduría de Seguros, S.A. una de las siguientes pólizas de seguro:

a) Amortización de Préstamos: en operaciones con la sola garantía personal del solicitante, siempre que el patrimonio del mismo sea menor del duplo del principal solicitado o inferior a 6.000 euros.

Aunque no es obligatoria, es extremadamente conveniente su contratación para todas las operaciones sin garantías adicionales, con independencia de la relación patrimonial.

CONFIDENCIAL

Estas pólizas deberán incluir una cláusula de designación de beneficiarios en la que figure en primer lugar en el orden de prelación la Caja de Ahorros del Mediterráneo.

b) Póliza de seguro Todo Riesgo Construcción en la financiación de promociones de viviendas, debiendo figurar en la misma una cláusula de cesión de derechos a favor de la Caja.

c) Póliza de seguro Multi-Riesgo Hogar en operaciones hipotecarias en general, debiendo figurar la misma cláusula anteriormente citada.

5. De valoración del inmueble garantizante:

- Tasación.

6. En operaciones con garantía hipotecaria:

Viviendas o locales comerciales:

- Títulos de propiedad de las fincas.
- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad.

Solares:

- Títulos de propiedad de las fincas.
- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad
- Cédula urbanística.

Promociones inmobiliarias:

- Contratos de compraventa suscritos entre el promotor/constructor y los compradores.
- Títulos de propiedad de la finca.
- Notas simples actualizadas del registro de la propiedad.
- Licencia de obras.
- Proyecto definitivo de ejecución de obras visado por el Colegio de Arquitectos.

CONFIDENCIAL

3.1.3. Herramientas de apoyo a la concesión de préstamos a particulares. La preclasificación y el credit scoring.

a) LA PRECLASIFICACIÓN

Introducción

Se trata de un método de análisis del comportamiento de los clientes frente al riesgo, que a través de la evaluación de la relación histórica del cliente con la Entidad y desde el manejo de determinadas variables, permite cuantificar el riesgo potencial que podría asumir un cliente bajo determinados parámetros de morosidad esperada.

La sistemática para establecer esta preclasificación se sustenta en análisis discriminantes similares a los que desarrollan los scoring ordinario, si bien con un uso

de variables limitado a aquellas que la Entidad disponga y haya incorporado. En este sentido puede hablarse de un scoring reducido ó más conservador que el ordinario.

La preclasificación es una herramienta muy útil para la venta, al tiempo que puede dotar aún de mayor agilidad la concesión de determinadas operaciones, normalmente derivadas de campañas específicas.

Alcance de la preclasificación

La preclasificación permite disponer de una evaluación permanentemente actualizada del endeudamiento asumible por clientes mensualmente, en operaciones de préstamos personales, hipotecarios, crédito en tarjeta y descubierto en cuenta corriente.

Sólo se preclasifica a clientes particulares de la Entidad.

Si la preclasificación da cobertura a lo que el cliente nos solicita se habilita la aplicación correspondiente que permite avanzar en el trámite de la operación y su formalización y si no permite una transacción hacia el scoring ordinario para poder continuar con la operación solicitada.

Documentación de las operaciones

El expediente vendrá conformado por:

1. La solicitud.
2. La Propuesta.
3. La Declaración de Bienes (Cuando se cumplimente)
4. El Contrato ó Copia de Escritura de hipoteca inscrita.
5. La Oferta Vinculante cuando así lo requiera el cliente. En los préstamos hipotecarios se emitirá siempre.
6. Consultas de los intervinientes (titular y avalistas) a RAI, Informed CAM, Credit Bureau e informativo de riesgos 914.

En el momento de formalizar se podrá recabar cuanta información complementaria se estime necesaria. (Empresa donde trabaja, propiedades, etc.), para ello y dentro de la propia aplicación se progresará hacia "Declaración de Bienes", siempre recomendable para disponer en nuestra base de información de clientes de una mayor riqueza de datos de cara a operaciones futuras u otras acciones de Marketing que puedan desarrollarse.

En cualquier caso es ineludible el disponer físicamente en expediente, la solicitud firmada por el cliente/clientes, el contrato o escritura y la oferta vinculante en su caso que habrá quedado unida al contrato ó escritura.

Facultades de resolución

La preclasificación implica una aprobación de la operación, no obstante y dado que siempre puede existir información adicional no evaluada por el sistema, por ejemplo: la garantía que se aporta en operaciones hipotecarias, el Director de la oficina tendrá la facultad de vetar la formalización de cualquier operación.

En este sentido, cuando un interviniente (titular o avalista) figure en RAI (siempre que la incidencia sea significativa), Informed CAM, Credit Bureau o presente situación

COPIA CONFIDENCIAL

irregular en CIRBE (situación 2, 3 ó 4), la operación deberá ser enviada al órgano/cargo dentro del límite de sus facultades, distinto al Director de Oficina/Director de Oficina de Empresa.

Con independencia de las facultades individuales de cada Director de oficina y de la acumulación de riesgos que pueda darse en operaciones que se resuelvan en el marco de la cobertura de la Preclasificación se dispondrá de las siguientes facultades:

Préstamo Personal:	Hasta 30.000 euros
Préstamo Hipotecario:	Hasta 150.000 euros
Crédito en Tarjetas:	Hasta 3.000 euros
Descubierto:	Hasta 1.200 euros

Estas facultades deben entenderse sólo a efectos de importe, ya que en los casos en que se planteen condiciones no usuales de orden financiero ó de cobertura hipotecaria, salvo que se definieran específicamente en el producto, deberán resolverse por el órgano o persona que corresponda.

Aún cuando estas operaciones, básicamente los préstamos personales, se deben configurar sin que se precise la concurrencia de avalistas, será en todo caso el Director de la oficina el que decida si solicita ó no la concurrencia de estos en alguna operación.

CONFIDENCIAL

Otras consideraciones

Intervención de Fedatario Público

No será obligatoria la intervención del Fedatario Público en las operaciones que se den en el marco de esta aplicación, hasta 6.000 euros.

Operatoria

Se dispondrá de dos instrumentos:

- Un simulador de preclasificación, por el que se permite obtener información de disponibilidad de preclasificación, combinando cálculos de cuotas mensuales en función de importes nominales, plazos y tipos de interés junto con la visualización de cuentas de préstamos susceptibles de cancelación, que pueden servir de orientación para su concesión en el marco de las actuales aplicaciones de préstamos personales e hipotecarios. Este apartado supone una operatoria de consulta, no teniendo efectos de aprobación, formalización, ni contables.
- Una aplicación específica para la tramitación de solicitudes de los préstamos personales e hipotecarios. Momentáneamente no se dispone del desarrollo de tramitación de los créditos en tarjeta y descubierto, comprobando internamente no obstante los límites de endeudamiento asumibles por el cliente preclasificado en dichos productos.

Formalización

Una vez aprobadas las operaciones, su formalización se resolverá en el marco del circuito ordinario y con la operatoria usual de contabilización, es decir las operaciones

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

5I0253857

MADRID - MANUEL RICO LENZA - NOTARIO - LIBERTI

de préstamos personales serán contabilizadas por las oficinas dentro de las rutinas de NAO, y las hipotecarias por los procedimientos automáticos actuales pasaran al CTH

(*) para la gestión de firma, contabilización, inscripción registral, etc.

(*) Para operaciones hipotecarias a particulares es obligatoria la tramitación a través del CTH, en casos especiales deberán solicitar autorización de la Dirección Territorial o Regional correspondiente.

b) EL CREDIT SCORING

Introducción

Se denomina "Credit Scoring" a los sistemas basados en la estimación de un modelo de Análisis Discriminante, con los que se pretende automatizar la toma de decisiones para la concesión o no de una determinada operación de riesgo.

Con estos sistemas se acorta el tiempo de análisis y se homogeneizan criterios, lo que al fin contribuye a mejorar los servicios que se prestan a los clientes.

Modelos de scoring en la Entidad

La Entidad cuenta en estos momentos con dos modelos de scoring que se aplican en la concesión de préstamos al consumo (personales) y préstamos para adquisición de vivienda (hipotecarios), dirigidos a un gran número de solicitantes.

La base científica de ambos modelos es idéntica, si bien en el scoring -hipotecario intervienen un mayor número de variables ponderadas que en el scoring - consumo, mucho más sencillo en su desarrollo.

Ambos modelos de scoring se hallan integrados en sendas aplicaciones que desarrollan, de forma automática, todo el proceso de tramitación y formalización de las solicitudes de crédito personal e hipotecario que se plantean en la Entidad por los particulares.

En los dos casos, se captura toda la información que se considera relevante para el análisis automático de la operación planteada.

La distinta elaboración de cada uno de los scoring es lo que determina que algún dato o relación entre datos que se dan en un modelo, no se dé en el otro. En ambos se captura información que podríamos agrupar del siguiente modo:

BLOQUE DE INFORMACIÓN	SCORING PERSONALES	SCORING HIPOTECARIOS
SOCIO-LABORAL	Requiere datos sobre la situación personal y laboral de los intervinientes.	
ECONÓMICO PATRIMONIAL	Requiere información sobre los ingresos fijos y variables, con una ponderación diferenciada de los mismos, así como del patrimonio neto y el específico de viviendas.	
INMUEBLE QUE SE APORTA COMO	Se evalúa el patrimonio declarado	Se incorpora la información específica y amplia del bien

CONFIDENCIAL

GARANTÍA	declarado	ofrecido en garantía, que se evalúa con independencia del patrimonio declarado.

Aplicación

El scoring se aplica, exclusivamente, a los préstamos personales e hipotecarios que se tramiten a través de la opción "Contratación de Productos" del menú de "Inversión", ubicado en la barra de acción del escritorio Nao.

El scoring basa su formulación en el manejo de las variables disponibles y que se utilizan con más frecuencia. De ahí que, con independencia de su posible aplicación a cualquier operación que se tramite en forma de préstamo a una persona física, su respuesta únicamente puede considerarse válida para apoyar la resolución de aprobar o denegar, en aquellas operaciones cuyos requisitos estén contenidos también en las utilizadas como modelo:

CONCEPTO/MODALIDAD	PRÉSTAMOS PERSONALES	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
IMPORTE	Hasta 30.000 euros	Hasta 150.000 euros
PLAZO	Hasta 6 años	25 años

En los dos sistemas implantados sólo se valora a los intervinientes, bien sean titulares o cotitulares de las operaciones. La incorporación de avalistas no modifica el resultado del scoring desde el punto de vista de su resolución. No obstante, esto siempre supone mejorar la seguridad en el cobro de la operación.

Aun cuando el scoring en préstamos personales se planteó en sus inicios con carácter obligatorio para los préstamos sin avalistas, ahora, al hallarse incorporado a una aplicación integral, no es posible sustraerse a su realización para que la operación progrese, lleve o no avalistas, o tenga una garantía real suficiente.

Del modelo de scoring no sólo se pretende extraer una valoración que apoye la concesión de riesgos, sino también datos que permitan enriquecer nuestra base de información sobre la predisposición al pago de grupos homogéneos de clientes con características comunes, que sirvan para profundizar en otras relaciones comerciales y financieras.

Tramitación de operaciones

El desarrollo de las operaciones tipificadas como de consumo e hipotecarias, se engloban dentro de las siguientes aplicaciones específicas:

- Préstamos Personales. Se constituye el expediente de la operación que, aunque se conserva electrónicamente, en principio deberá imprimirse. El expediente se completa con la solicitud del cliente y el contrato, con los documentos que haya aportado éste para acreditar sus ingresos y solvencia, así como con las consultas

COPIA DE EJEMPLAR

realizadas a RAI, Informed CAM y Credit Bureau del cliente y del resto de los intervinientes (titular y avalistas).

- Préstamos Hipotecarios. También se constituye un expediente electrónico que debe imprimirse. En estas operaciones, el expediente de archivo lo constituirá:
  - la información que se archiva electrónicamente.
  - la solicitud del cliente.
  - a escritura de hipoteca una vez inscrita.
  - la tasación.
  - copia de la póliza del seguro y del último recibo pagado.
  - consultas a RAI, Informed CAM, Credit Bureau, e informativo de riesgos 914.
  - resto de documentación que se hubiere aportado para contrastar ingresos, patrimonio, etc.

Criterios de resolución de scoring

El resultado del scoring puede presentar las siguientes respuestas:

- APROBAR
- ESTUDIAR
- DENEGAR

Con independencia de cualquiera de las resoluciones, la aplicación presenta a título informativo cuál ha sido la peor situación que han tenido los intervinientes, como titulares o cotitulares de operaciones de activo.

No obstante lo indicado en el punto anterior, cuando el scoring diga "Aprobar" y se cumplan los criterios de viabilidad y patrimonialidad, el Director de la Oficina podrá aprobar la operación, con independencia de sus facultades individuales y de la acumulación de riesgos que pueda darse en ese cliente, hasta los siguientes importes:

- Scoring de consumo, hasta 30.000 euros
- Scoring de hipotecarios, hasta 150.000 euros

Salvo que:

- Se trate de una refinanciación
- Por condiciones no usuales de riesgo
- Los intervinientes (titular y avalistas) figuren en RAI, Informed CAM, Credit Bureau o presenten situación irregular en CIRBE (situación 2, 3 ó 4).

A continuación se desarrollan las diferentes respuestas procedentes de la evaluación del scoring y su resolución:

CONFIDENCIAL

RESULTADO	PERSONALES	HIPOTECARIOS	NOTAS
APROBAR	Puede aprobar el Director de la Oficina con independencia de sus facultades individuales de importe, a excepción de las tres salvedades del apartado anterior.		Podrá precisarse propuesta por otros motivos distintos a respuesta scoring. Ej.: Condiciones no usuales, refinanciación.
	Importe límite		
	30.000 euros	150.000 euros	
ESTUDIAR	Puede aprobar el Director de la oficina, argumentando su decisión, en el marco de sus facultades, salvo refinanciaciones, condiciones no usuales de riesgo o situación irregular de los intervinientes.		El Director de Riesgos podrá: • Aprobar en iguales condiciones. • Denegar. • Solicitar que se adicionen garantías.
DENEGAR	No puede aprobar el Director de la oficina.		Resuelve el Director de Riesgos.

CONFIDENCIAL

Los criterios complementarios contenidos en el scoring son:

Viabilidad

El análisis de viabilidad se sustenta en que la cuota de amortización global, de todos los riesgos de los solicitantes, no exceda de los siguientes porcentajes sobre sus ingresos, justificados documentalmente:

30% hasta 800 euros de ingresos.

35% hasta 1.600 euros de ingresos.

40% para más de 1.600 euros de ingresos.

Patrimonialidad

El análisis de patrimonialidad requiere, para que se cumpla este criterio, que los solicitantes tengan un patrimonio neto libre de cargas al menos del duplo de la cantidad solicitada, no pudiendo ser inferior a 18.030,36 euros.

Cuando en el resultado del scoring se incumpla el criterio de viabilidad, la operación no podrá ser aprobada por el Director de la oficina, pudiendo en este supuesto elevarla en los términos planteados al Director de Riesgos o requiriendo nuevos intervinientes como titulares, en cuyo caso tendría que volver a realizarse scoring.

Cuando el criterio que se incumpla sea el de patrimonialidad, podrá aprobar el Director de la oficina incorporando garantías que aporten una solvencia neta en patrimonio, equivalente a cinco veces el principal del préstamo solicitado.

Objetivos

Con los scoring y las aplicaciones automáticas en las que se integran éstos, se pretenden lograr los siguientes objetivos:

- Mejorar la calidad en el análisis de los riesgos y, consecuentemente con ello, el resultado de la cartera.
- Reducir los costes de dedicación al análisis.
- Unificar los criterios que se manejan por las distintas oficinas a la hora de evaluar la concesión de los riesgos.
- Disponer de una herramienta que facilite la modificación de las políticas de créditos.
- Ayudar en la formación del personal.
- Posibilitar la identificación de clientes potenciales de crédito.
- Facilitar la descentralización y la toma de decisiones.

CONFIDENCIAL

3.1.3. Organos de decisión

La facultad de resolución de operaciones corresponde al Consejo de Administración que a su vez delega parcialmente sus atribuciones en la Comisión Ejecutiva, en los Consejos Territoriales y en el Director General, procediendo éste a su vez, en uso de sus propias facultades, a delegar sus atribuciones en la forma siguiente:

ÓRGANO/CARGO	LÍMITE POR ACREDITADO	OBSERVACIONES
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	SIN LÍMITE	Para su propuesta deberán contar con el informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
COMISIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	18 millones de euros	
PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL	Cualquier cuantía SECTOR PÚBLICO	Darán cuenta al Consejo de Administración o a su Comisión Ejecutiva en la primera sesión a celebrar. Para su propuesta deberán contar con el informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
CONSEJO TERRITORIAL	18 millones de euros	Para su propuesta deberán contar con el informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
DIRECTOR GENERAL	12 millones de euros REBASAMIENTO: 25% del riesgo computable sin contar el solicitado, con un máximo de 6 millones de euros. El riesgo en vigor del Cliente/Grupo en el momento de utilizar el rebasamiento debe ser superior a 12 millones de	Dará cuenta al Consejo de Administración o a su Comisión Ejecutiva en la primera sesión a celebrar.

	euros, y mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	
COMISIÓN DE RIESGOS DE CENTRAL Composición: • Dtor. General • Dtores. Generales • Dtor. de Riesgo Crediticio • Dtor. Comercial de Empresas • Jefe de Gestión de Operaciones Crediticias (Secretario) • Jefe de Análisis de Empresas • Jefe de Modelos Cuantitativos de Análisis • Jefe de Empresas • Jefe Inmobiliario • Jefe del Sector Público	12 millones de euros REBASAMIENTO: 25% del riesgo computable sin contar el solicitado, con un máximo de 6 millones de euros. El riesgo en vigor del Cliente/Grupo en el momento de utilizar el rebasamiento debe ser superior a 12 millones de euros, y mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Dará cuenta al Consejo de Administración. Los acuerdos se toman por unanimidad. Quórum mínimo: 5 miembros, entre ellos el Presidente
COMISIÓN DE RIESGOS TERRITORIAL Y DE EXPANSIÓN Composición: • Dtor. Territorial o de Expansión (Presidente) • Dtor. Empresas Territorial o de Expansión (Presidente Sustituto) • Dtor. Particulares Territorial o de Expansión • Dtor. Riesgos Territorial o de Expansión (Secretario) • Dtores. de Riesgo (Secretario sustituto)	2,5 millones de euros REBASAMIENTO: 300.000 euros Se distinguen dos tramos: a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2,5 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración. b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Dará cuenta al Consejo Territorial. La Comisión de Riesgos de Expansión dará cuenta a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración. Los acuerdos se toman por unanimidad. Quórum mínimo: 3 miembros, entre ellos el Presidente y el Secretario.
DIRECTORES GENERALES	1.200.000 euros REBASAMIENTO: 1.200.000 euros Se distinguen dos tramos:	Darán cuenta al Consejo de Administración a través de la Comisión de Riesgos de Central.

CONFIDENCIAL

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
TIMBRE DEL ESTADO

5I0253854

	a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2,5 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración. b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	
DIRECTOR DE RIESGO CREDITICIO	1.200.000 euros REBASAMIENTO: 1.200.000 euros Se distinguen dos tramos: a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2,5 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración. b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Darán cuenta al Consejo de Administración a través de la Comisión de Riesgos de Central.
DIRECTORES TERRITORIALES O DE EXPANSIÓN	1.200.000 euros REBASAMIENTO: 300.000 euros Se distinguen dos tramos: a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2,5 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 12 millones	Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.

CONFIDENCIAL

	de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración. b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	
DIRECTORES DE RIESGOS TERRITORIALES O DE EXPANSIÓN	1.200.000 euros REBASAMIENTO: 300.000 euros Se distinguen dos tramos: a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2,5 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración. b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 12 millones de euros. El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.
DIRECTORES DE RIESGO	250.000 euros	Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración a través de su Dirección Territorial o de Expansión.
DIRECTORES DE OFICINAS DE EMPRESAS	De 90.000 a 150.000 euros	Las cuantías individuales serán asignadas por el Dtor. Gral. a propuesta del Dtor. Territorial o de Expansión. Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración a través de su Dirección Territorial o de Expansión.
DIRECTORES DE OFICINA	De 0 a 90.000 euros	Las cuantías individuales serán asignadas por el Dtor. Gral. a propuesta del Dtor. Territorial o de

CONFIDENCIAL

		Expansión. Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración a través de su Dirección Territorial o de Expansión.
CREDICAM DIRECTO	30.000 euros	En préstamos al consumo
	150.000 euros	En préstamos hipotecarios

3.1.5 Criterios de delegación y autonomía

Para la determinación del órgano o cargo con facultades para la resolución, se computarán además del importe de la operación solicitada:

- Todos los riesgos en vigor, directos e indirectos, contraídos por el solicitante con la Caja, incluso los garantizados con depósitos.
- Los riesgos de las empresas en las que el titular tenga un participación igual o superior al 20% del capital social o patrimonial.
- Todos los riesgos de los familiares del titular cuando exista dependencia económica.

3.1.6. Duración media del proceso

- Operaciones hipotecarias a particulares — 15 días
- Promociones inmobiliarias — 30 días

CONFIDENCIAL

3.2. TASACIÓN

3.2.1. Objeto y criterios

La Tasación de bienes tiene por objeto estimar de forma adecuada el precio que pueden alcanzar aquellos, para garantizar hipotecariamente operaciones crediticias. El valor de tasación es, pues, un estimador del valor, de forma que este se constituya en garantía última para la Entidad, efectuado de acuerdo con la Normativa vigente para realización de tasaciones hipotecarias, que por dicha regulación, puede o no coincidir con el precio de venta.

Los criterios de tasación son los siguientes:

1. Coste actual de ejecución en bienes en construcción o rehabilitación.

2. Valor de capitalización en función de los rendimientos esperados en arrendamientos y explotaciones económicas

3. Valores comparados de mercado, en bienes de similares características (uso, emplazamiento, etc.) en el último año.

4. En bienes que por disposiciones administrativas se limite su rentabilidad o precio de venta (Ej: V.P.O.) se asignará dicho valor o el que de dichas limitaciones se desprenda.

5. El valor de reposición (suelo+coste de construcción+gastos de promoción), reducido en los coeficientes que se deriven de:

- Uso óptimo.
- Clase y calidad de construcción.
- Antigüedad y estado de conservación.

Es utilizable para bienes en construcción o rehabilitación, cuando no exista mercado comparado o cuando la normativa, por prudencia lo exija, como es el caso de las explotaciones económicas y agrícolas.

6. En la valoración de suelo se tendrá en cuenta:

- Su empleo útil.
- Grado de urbanización
- En terrenos edificados, aprovechamiento urbanístico.
- En terrenos de naturales agrícola, forestal o etc., se estará a los rendimientosde las explotaciones.

7. En edificios en construcción, proyecto o rehabilitación, se realizará estimación de valor a edificio terminado.

A efectos de la máxima seguridad, cuando se utilizan varios métodos, en cumplimiento de la Normativa vigente de realización de tasaciones hipotecarias, se adopta como valor de tasación el menor de ellos.

CONFIDENCIAL

3.2.2. El informe de tasación.

TABIMED dispondrá de la tasación solicitada en un plazo no superior a dos días hábiles (en viviendas y locales) y de cinco días hábiles para el resto, a contar desde el momento en que reciba el encargo de la misma. Cumplidos estos plazos, facilitará la tasación o, en su defecto, habrá de comunicar las incidencias surgidas.

Contenido del informe

El informe de tasación contendrá básicamente lo siguiente:

a) Apartado previo de menciones, tales como:

- Denominación de la Sociedad Tasadora.
- Identificación del inmueble.
- Finalidad legal de la tasación.
- Método o métodos de valoración utilizados.

- Valor o valores estimados.

b) Informe de tasación propiamente dicho, con la amplitud y contenido que requiera la importancia y uso del inmueble a tasar.

c) Certificado de tasación.

CONFIDENCIAL

ANEXO 8

INFORMACIÓN A REMITIR A LA SOCIEDAD GESTORA POR EL CEDENTE COMO ADMINISTRADOR DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICI ALBERTI

0,15

11/2007

ANEXO 8

Información a remitir a la Sociedad Gestora por el Cedente, como administrador de sus Préstamos Hipotecarios

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco días hábiles de cada mes, recogiéndose en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con las entidades administradoras:

- Identificación de la Entidad: Código bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha del informe: Día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: Principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: Intereses pagados en el día de la fecha. (Incluye el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: Principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: Importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Pago de intereses de amortización anticipada: Importe de las intereses de amortización anticipada abonadas en el día de la fecha.
- Impago de Intereses: Saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Impago de Principal: Saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).

- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.

- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.

- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.

- Tipo actual.

- Tipo de Referencia.

- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.

- Tipo diferencial vigente.

- Signo del Tipo Diferencial.

- Principal Teórico.

- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.

- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.

- Vida Residual del Préstamo.

ES CUARTA...

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5I0253850

11/2003

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI

...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO EN CIENTO CINCUENTA Y UN FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 5I, NÚMEROS 0254000, LOS CIENTO CUARENTA Y NUEVE ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A DIECISEIS DE ENERO DE DOS MIL CUATRO. DOY FE.

FE PÚBLICA NOTARIAL

NOTARIADO EUROPA

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI