

TDA 12

BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA 513.900.000 Euros

Serie A1:	77.100.000 euros.	EURIBOR +	0,00%
Serie A2:	87.400.000 euros.	EURIBOR +	0,12%
Serie A3:	328.800.000 euros.	EURIBOR +	0,28%
Serie B:	20.600.000 euros.	EURIBOR +	0,50%

respaldados por participaciones hipotecarias emitidas por

**El Monte, CCM-Caja Castilla La Mancha, Caixa Terrassa, Caja Cantabria,
Banco Guipuzcoano, AIG Finanzas**

Fondo de Titulización promovido y administrado por



Titulización de Activos S.G.F.T., S.A.

Agente de pagos
Instituto de Crédito Oficial

Aseguradores

Crédit Agricole Indosuez	EBN Banco
Caixa Terrassa	El Monte
Banco Guipuzcoano	CCM-Caja Castilla La Mancha
Caja del Mediterráneo	DG Bank
SG Investment Banking	Tokyo Mitsubishi International plc
Caja Cantabria	

Co-Director
Crédit Agricole Indosuez

Director
EBN Banco

"TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA"

RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

La denominación del Fondo es "TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria", en adelante TDA 12 ó el "Fondo". Se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 12 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

2. Sociedad Gestora

"TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria" ha sido constituido por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 12, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio.

3. Valores que se emiten

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moody's
A1	77.100.000	15%	3m Euribor + 0%	PAC 6 cuotas trimestrales iguales	Aaa
A2	87.400.000	17%	3m Euribor + 0,12%	Bullet vcto. 28/7/2003	Aaa
A3	328.800.000	64%	3m Euribor + 0,28%	Pass-through: inicio 28/7/2003	Aaa
B	20.600.000	4%	3m Euribor + 0,50%	Pass-through: inicio al finalizar A3	A2

Duración	5% TAA	8% TAA	12% TAA
Bono A1	0,91	0,91	0,91
Bono A2	2,83	2,83	2,83
Bono A3	7,19	6,25	5,28
Bono B	10,63	9,66	8,44

"Bullet", "PAC", y "Pass-through" son términos comúnmente aceptados por el mercado para indicar, respectivamente, que la amortización de los Bonos se realiza en un solo pago, mediante un esquema de pagos controlado, y de forma acompasada con la amortización de los activos que respaldan a los Bonos. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión.

3.1. Importe, precio y tipo de interés de los Bonos

El importe de la emisión asciende a QUINIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (513.900.000.-) euros (85.505.765.400.- Ptas.), y está constituida por cinco mil ciento treinta y nueve (5.139) Bonos en dos Clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros (16.638.600.-Ptas.) nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros (16.638.600.-Ptas.), es decir, el 100% de su valor nominal.

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

La Serie A1 está compuesta por setecientos setenta y un (771) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0%

La Serie A2 está compuesta por ochocientos setenta y cuatro (874) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,12%

La Serie A3 está compuesta por tres mil doscientos ochenta y ocho (3.288) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,28%

La Clase B está constituida por doscientos seis (206) Bonos de una sola Serie, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión más (ii) un margen del 0,50%.

En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días.

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

3.2. Amortización de los Bonos.

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

Los Bonos de la Serie A1 se amortizarán mediante 6 pagos de principal trimestrales consecutivos los 26 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. El primer pago se producirá el 26 de octubre de 2000, y el último el 28 de enero de 2002, y ello de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2. de este Folleto.

Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán mediante un solo pago de principal en fecha 28 de julio de 2003, y ello de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de la Serie A3 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez cumplidos los compromisos de amortización de las Series A1 y A2, esto es, a partir del 28 de julio de 2003. La amortización de los préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.2. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de la Serie A3 comenzará a partir del 28 de julio de 2003 siempre que se hayan reembolsado todos los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. La cantidad de amortización imputable a cada Bono de la Serie A3 será la resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que la integran la Cantidad Disponible para Amortizar tal y como se define a continuación, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En este sentido, la amortización de los Bonos de la Serie A3 comenzará el 28 de julio de 2003, siempre y cuando existan Recursos Disponibles del Fondo para ello.

En cada Fecha de Pago a partir del 28 de julio de 2003, incluida ésta, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos la Serie A3 (“Cantidad Disponible para Amortizar”) será la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del apartado V.4.2. de este Folleto, o en los apartados (i) a (vi) en el caso de la amortización de los Bonos B.

A partir del momento en que sólo queden principales pendientes de los Bonos de la Serie A3 y de la Clase B, las Participaciones Hipotecarias cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de Bonos de la Serie A3. 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 el apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

La amortización de los Bonos de la Clase B también está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez cumplidos los compromisos de amortización de la Clase A, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral. En los términos establecidos en el apartado II.11.2 del Folleto, los Bonos de la Clase B comenzarán su amortización cuando se hayan amortizado totalmente los Bonos de la Serie A3.

No obstante, en el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.11. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de Serie B se realizará íntegramente en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

Reglas de amortización específicas para los Bonos A1 y A2: En el caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, más el recurso de la Línea de Liquidez a que se refiere el Apartado V.3.8. de este Folleto fueran insuficientes para atender a las amortizaciones de principal previstas en el cuadro al comienzo de este apartado 3, se destinará, hasta donde alcance, la suma de (i) dichos Recursos Disponibles para amortización una vez efectuados los pagos de acuerdo con las reglas de prelación de pagos del Apartado V.4.2. de este Folleto más (ii) la disposición de la Línea de Liquidez que sea posible en la correspondiente Fecha de Pago, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento.

Dicha suma se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A1 y A2 que no hayan sido todavía totalmente amortizados.

En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en este Folleto una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible de acuerdo con los Recursos Disponibles del Fondo y con las disposiciones de la Línea de Liquidez efectuadas de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.8. de este Folleto. En esta situación, el saldo vivo no amortizado de los Bonos devengará intereses calculados en los términos que, para cada Serie, se establece en el Apartado II.10. de este Folleto.

3.3. Vencimiento de los Bonos.

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 23 de marzo de 2030.

4. Participaciones Hipotecarias que integran el activo del Fondo.

El Activo de TDA 12 está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla La Mancha, Caixa Terrassa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano, y AIG Finanzas sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una

vivienda situada en territorio español , con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños e incendios. El Folleto incorpora una copia del informe de auditoría sobre el nivel de cumplimiento de las citadas características de la cartera cedida.

Cada Participación Hipotecaria se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.

Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con periodos de revisión de un año. Algunos préstamos tienen un periodo inicial a tipo fijo.

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

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Caja de Ahorros El Monte	4.505	31.999.999.898	192.323.872,79
Caja Castilla La Mancha	1.880	15.000.000.750	90.151.820,17
Caixa Terrassa	1.593	14.000.000.447	84.141.697,30
Caja Cantabria	1.382	10.000.000.505	60.101.213,47
Banco Guipuzcoano	1.003	9.999.999.430	60.101.207,01
AIG Finanzas	313	4.499.999.590	27.045.542,23
TOTAL	10.676	85.500.000.620	513.865.352,97

Como titular de las Participaciones Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Emisores, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a los Emisores de las Participaciones Hipotecarias.

Los préstamos participados han sido concedidos por los emisores a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por lo mismos de acuerdo con sus normas de gestión.

A continuación se recogen datos relevantes sobre la cartera de préstamos cedida, referidos todos ellos a fecha de **30 de abril de 2000**.

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función del tipo de interés actual

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL PESETAS	SALDO ACTUAL %	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
3-4	1.589	15.517.921.501	18,15	3,66
4-5	4.206	35.586.876.856	41,62	4,38
5-6	3.999	28.861.514.837	33,76	5,19
6-7	674	4.278.130.513	5,00	6,14
7-8	194	1.170.464.333	1,37	7,09
8-9	11	69.470.382	0,08	8,10
9-10	3	15.622.198	0,02	9,50
TOTALES	10.676	85.500.000.620	100,00	4,65

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función del tipo de interés de referencia

TIPO DE REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL PESETAS	SALDO ACTUAL %	DIFERENCIAL PONDERADO S/SALDO ACTUAL	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
MIBOR	6.139	49.202.960.521	57,55	1,09	4,56
IRPH	4.200	34.202.406.213	40,00	0,22	4,74
CECA	200	1.096.123.561	1,28	0,24	6,09
EURIBOR	79	757.097.971	0,89	0,97	4,24
IRMH	53	214.904.893	0,25	1,40	5,43
OTROS	5	26.507.461	0,03	1,75	6,14
TOTALES	10.676	85.500.000.620	100		

Distribución de Participaciones Hipotecarias por periodos de revisión del tipo de interés:

MES PROXIMA REVISION	NUM.	SALDO ACTUAL PESETAS	SALDO ACTUAL %	T.I. POND. POR SALDO ACTUAL
mayo-00	687	5.093.606.976	5,96	4,46
junio-00	1180	10.201.497.466	11,93	4,46
julio-00	1287	10.340.722.131	12,09	4,36
agosto-00	726	5.695.571.730	6,66	4,42
septiembre-00	897	8.137.524.399	9,52	4,52
octubre-00	901	7.253.382.029	8,48	4,54
noviembre-00	805	6.442.219.282	7,53	4,49
diciembre-00	993	8.268.711.298	9,67	4,66
enero-01	685	5.406.401.932	6,32	4,63
febrero-01	611	4.881.636.968	5,71	4,95
marzo-01	710	5.462.652.885	6,39	5,08
abril-01	673	4.904.067.211	5,74	5,08
>mayo-01	521	3.412.006.313	3,99	5,94
TOTAL	10.676	85.500.000.620	100	4,65

Distribución de Participaciones Hipotecarias en función de su *ratio* saldo vivo/valor de tasación

SV/VT %	NUM.	SALDO VIVO PESETAS	SALDO VIVO %	RATIO SV/VT POND. POR SALDO ACTUAL
0-5	34	48.557.680	0,06	3,36
5-10	45	155.702.683	0,18	8,02
10-15	80	322.196.555	0,38	12,46
15-20	110	464.153.871	0,54	17,83
20-25	163	916.134.927	1,07	22,78
25-30	266	1.585.606.338	1,85	27,71
30-35	325	2.078.117.575	2,43	32,52
35-40	460	3.035.659.154	3,55	37,75
40-45	521	3.708.445.070	4,34	42,56
45-50	625	4.549.300.894	5,32	47,64
50-55	804	5.819.043.601	6,81	52,59
55-60	960	7.445.571.446	8,71	57,54
60-65	1.116	9.119.917.755	10,67	62,52
65-70	1.397	12.086.864.577	14,14	67,52
70-75	1.566	13.624.128.001	15,93	72,64
75-80	2.174	20.176.928.461	23,60	77,54
80	30	363.672.032	0,43	80,00
TOTALES	10.676	85.500.000.620	100	62,45

Más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupada en el Fondo en el Capítulo IV del Folleto de Emisión.

5. Prelación de pagos del Fondo

Con carácter general, y de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e Impuestos
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos B.
- (v) Amortización de los Bonos de la Clase A
- (vi) Dotación del Fondo de Reserva.
- (vii) Amortización de los Bonos B.
- (viii) Dotación al Fondo de Impagados
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
- (xi) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
- (xiv) Amortización del Préstamo Participativo.
- (xv) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

6. Línea de Liquidez

El Fondo contará con una Línea de Liquidez para atender a las amortizaciones de principal de los Bonos de las Series A1 y A2 en el supuesto de que como consecuencia de haber ocurrido tasas de amortización inferiores a las esperadas no existan recursos disponibles suficientes en el Fondo. La citada Línea de Liquidez, en consecuencia, sólo se empleará a los efectos de equilibrar los desfases entre la amortización de los Bonos A1 y A2, y la de las Participaciones Hipotecarias, los cuales hayan sido originados por los diferentes ritmos de amortización tanto regular como anticipada de los préstamos participados, y nunca con causa en los posibles impagados de estos últimos.

7. Mejoras de Crédito que afectan a los Bonos

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

- Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.3.4: tendrá un importe inicial de 14.902.096.- euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
- Subordinación del Bono B: El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y A3. Adicionalmente, la

amortización del principal de los Bonos de la Serie B no comenzará hasta que se encuentre totalmente pagado el principal de las Series A1, A2 y A3.

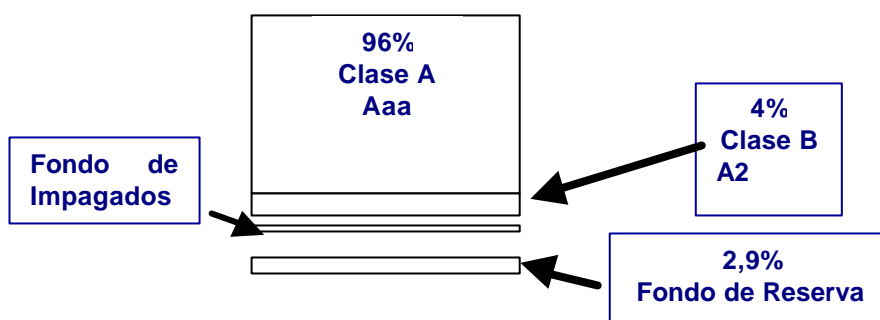
- Fondo de Impagados: Hasta la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, el Fondo constituirá de forma sucesiva y con cargo a su excedente un depósito, adicional y distinto al Fondo de Reserva, por un importe igual al principal vencido de los préstamos hipotecarios participados en morosidad más el principal no vencido de aquellos que se consideren Fallidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.5. del Folleto.
- Cuenta de Tesorería a tipo de interés variable garantizado descritas en el apartado V.3.6.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los préstamos hipotecarios participados y el resto de su Tesorería quedarán depositadas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, que posee máxima Calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación. En el caso de que algún Emisor alcance dicho nivel de calificación, se ha previsto que exista una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el citado Emisor Calificado.

En resumen, la estructura del Fondo y sus mejoras de crédito se resumen de la siguiente manera:

Balance Inicial del Fondo.

TDA 12	
Participaciones Hipotecarias	Bonos: Clase A
	Bonos: Clase B
Gastos Iniciales	Préstamo Gastos Iniciales
Tesorería	Préstamo Liquidación Desfase PH-Bonos
	Préstamo Participativo para Fondo de Reserva

Esquema de Mejoras de Crédito



8. Calificación de los Bonos de Titulización Hipotecaria

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1, A2, y A3, y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

9. Fechas de Pago y Notificación

Fechas de Pago a los titulares de los Bonos: Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de octubre de 2000.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

10. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 12 cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias, sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, las Cuentas de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los puntos (i) a (vii) del apartado V.4.2., y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. En ningún caso la Liquidación Anticipada del Fondo se producirá antes de la última Fecha de Pago de la Serie A2 (28 de julio de 2003). El Fondo TDA 12, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 se extinguirá, en todo caso, al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

11. Cotización de los Bonos de Titulización Hipotecaria

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija.

12. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

13. Agencia de Pagos

El servicio financiero de los Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

14. Información adicional.

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

Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias: Conforme a lo establecido en el artículo quinto punto octavo de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo

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

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

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

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

Las obligaciones de los Emisores y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo TDA 12, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

Naturaleza del Folleto: La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 de junio de 2000, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Bonos de la información recogida en el Folleto. El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los Bonos en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

15.Participantes

Emisores: Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Banco Guipuzcoano, S.A., y AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal.

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

Agente de Pagos, Depositario y Agente Financiero: Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Aseguradores: Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España, Sociedad Española de Banca de Negocios (EBN Banco), Caixa d'Estalvis de Terrassa, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Banco Guipuzcoano, S.A., Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Deutsch Genossenschaftsbank AG, Société Générale, Sucursal en España, Tokyo-Mitsubishi International plc, y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria.

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

Co-Director de Colocación: Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España.

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

Asesoramiento Legal: J. & A. Garrigues, Andersen y Cía, SRC.

Auditores: Ernst & Young.

CAPÍTULO I	14
I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto	14
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de los emisores, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	14
I.2. Organismos supervisores	14
I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	14
I.3. Informes de auditoría	14
CAPÍTULO II	16
II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios	16
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.	16
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	16
II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.	16
II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos	16
II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos	18
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	18
II.4.2. Prelación de pagos.	18
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	18
II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.	18
II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.	19
II.4.3.3. Otras consideraciones	19
II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable	20
II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.	20
II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.	21
II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.	21
II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.	21
II.10. Cláusula de interés.	21
II.10.1. Interés nominal.	21
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	24
II.11. Amortización de los Bonos.	25
II.11.1. Precio de reembolso	25
II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos	25
II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A1.	25
II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A2.	26
II.11.2.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A3.	26
II.11.2.4. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase B.	27
II.11.3. Reglas de amortización específicas para los Bonos de las Series A1 y A2.	27
II.11.4. Vencimiento de los Bonos emitidos	27
II.11.5. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.	28
II.12. Servicio financiero del Fondo	28
II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.	31
II.14. Interés efectivo previsto para el Emisor.	37
II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.	37
II.16. Circulación de los valores.	37
II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.	37
II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.	38
II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.	38
II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir	38
II.18.3. Período de suscripción.	39
II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	39
II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.	39
II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	40
II.19. Colocación y adjudicación de los valores.	40
II.19.1. Entidades colocadoras.	40
II.19.2. Dirección de la colocación.	41
II.19.3. Aseguramiento de la emisión.	42
II.19.4. Prorratio.	42
II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.	42
II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	42
II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	43
II.23. Finalidad de la operación.	46
II.24. Contratación secundaria.	46

II.25.	Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto. _____	47
II.25.1.	Enumeración de las personas. _____	47
II.25.2.	Declaraciones de los emisores. _____	47
II.25.3.	Declaraciones de los Cedentes _____	47
CAPÍTULO III	_____	48
III.1.	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo. _____	48
III.2.	Denominación, constitución y verificación del Fondo _____	48
III.3.	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos _____	48
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora. _____	48
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora _____	50
III.4.	Valor Patrimonial del Fondo _____	50
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo _____	51
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo _____	51
III.4.3.	Gastos _____	51
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento _____	52
III.5.	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo. _____	52
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión. _____	52
III.5.2.	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. _____	53
III.5.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes _____	54
III.6.	Régimen fiscal del Fondo _____	54
III.7.	Período transitorio en la utilización del euro como moneda única de la Unión Europea _____	55
III.8.	Modificaciones de la Escritura de Constitución _____	56
III.9.	Sustitución de los participantes _____	56
III.10.	Subcontratación de los participantes _____	57
III.11.	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo _____	57
III.12.	Derechos de los Emisores en la liquidación del Fondo _____	57
CAPÍTULO IV	_____	59
IV.1.	Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo _____	59
IV.2.	Administración de los Préstamos Hipotecarios participados _____	61
IV.3.	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios _____	65
IV.3.1.	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario _____	66
IV.4.	Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo _____	67
CAPÍTULO V	_____	78
V.1.	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo. _____	78
V.1.1.	Hipótesis asumidas _____	78
V.1.2.	Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas _____	80
V.1.3.	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo _____	81
V.1.4.	Calendario del Fondo _____	84
V.2.	Criterios contables del Fondo _____	84
V.3.	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito _____	87
V.3.1.	Préstamo Subordinado A _____	87
V.3.2.	Préstamo Subordinado B _____	88
V.3.3.	Préstamo Participativo _____	89
V.3.4.	Fondo de Reserva _____	90
V.3.5.	Fondo de Impagados. _____	91
V.3.6.	Depósito de los recursos del Fondo _____	92
V.3.6.1.	Cuenta de Tesorería _____	92
V.3.6.2.	Cuentas de Reinversión _____	92
V.3.7.	Avance Técnico _____	93
V.3.8.	La Línea de Liquidez. _____	94
V.4.	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA) _____	95
V.4.1.	En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos _____	95
V.4.2.	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos _____	95
CAPÍTULO VI	_____	98
VI.1.	Relativas a la Sociedad, salvo su capital. _____	98
VI.1.1.	Razón y Domicilio social _____	98
VI.1.2.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil _____	98
VI.1.3.	Objeto Social _____	98
VI.1.4.	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido. _____	98
VI.2.	Relativas al capital social _____	99

VI.2.1.	Importe nominal suscrito y desembolsado _____	99
VI.2.2.	Clases de acciones _____	99
VI.2.3.	Evolución del capital durante los tres últimos años _____	99
VI.3.	Datos relativos a las participaciones _____	99
VI.3.1.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades _____	99
VI.3.2.	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad _____	99
VI.3.3.	Titulares de participaciones significativas _____	99
VI.4.	Organos sociales _____	100
VI.4.1.	Consejo de Administración _____	100
VI.4.2.	Consejero Delegado. _____	100
VI.5.	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales _____	100
VI.6.	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso. _____	100
VI.7.	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad _____	100
CAPÍTULO VII _____		101
VII.1.	Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización Hipotecaria. _____	101
VII.2.	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. _____	101

ANEXO 1:	ACUERDOS DE LOS EMISORES
ANEXO 2:	ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO
ANEXO 3:	DOCUMENTO DE CALIFICACION
ANEXO 4:	INFORME DE AUDITORIA DE LOS EMISORES DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
ANEXO 5:	DEFINICIONES
ANEXO 6:	DECLARACION DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS DE LA COLOCACION
ANEXO 7:	DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

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

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, Consejero Delegado de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 20 de marzo de 2000, asume en nombre y representación de la sociedad gestora la responsabilidad del contenido del folleto. D. José Antonio Trujillo del Valle en la representación que aquí ostenta declara que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y habiendo realizado un esfuerzo para obtener la mejor información, los datos e informaciones comprendidas en este Folleto son verídicos y no existen omisiones de datos relevantes ni que induzcan a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Almagro 26, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

I.2. Organismos supervisores

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

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 de junio de 2000.

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

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

I.3. Informes de auditoría

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 20 de marzo de 2000 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como entidad auditora del Fondo para los tres primeros ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora designará a los auditores del Fondo por plazos sucesivos de tres años e informará de la designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto Informe de Auditoría Sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo de Titulización Hipotecaria TDA 12 realizado por la firma Ernst.& Young para Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla La Mancha, Caixa Terrassa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano, y AIG. Finanzas, para dar cumplimiento a la obligación de auditar las Participaciones Hipotecarias, requerida para el Registro del Folleto Informativo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El citado Informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero, que en el caso del muestreo aquí referido es del 1,22%.

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

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

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización Hipotecaria TDA 12, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

CAPÍTULO II

INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

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

La presente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 20 de marzo de 2000, y por los Consejos de Administración de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, celebrado el 24 de abril de 2000, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, celebrado el 24 de mayo de 2000, Caixa d'Estalvis de Terrassa, celebrado el 9 de mayo de 2000, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, celebrado el 16 de mayo de 2000, Banco Guipuzcoano, S.A., celebrado el 25 de mayo de 2000, y AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal, celebrado el 7 de junio de 2000, según consta en el Anexo 2 de este Folleto.

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

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

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

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

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

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

II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa.

II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Emisores, actuando como emisores de las Participaciones Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's

Investors Service España, S.A., la calificación para cada una de las Series y Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1992, artículo quinto, apartado 8.

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1, A2, y A3, y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

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

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

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

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

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

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

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

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de Bonos (A1, A2, A3 y B), constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Los documentos en los cuales la Agencia de Calificación otorga la calificación a la presente emisión se incluyen como Anexo 3 a este Folleto.

II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos

El importe total de la emisión asciende a QUINIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (513.900.000.-) euros (85.505.765.400.-Ptas.), y está constituida por cinco mil ciento treinta y nueve (5.139) Bonos en dos Clases: la Clase A, integrada por tres Series de Bonos (A1, A2 y A3) y la Clase B, integrada por una sola Serie de Bonos.

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moodys
A1	77.100.000	15%	3m Euribor + 0%	PAC 6 cuotas trimestrales iguales	Aaa
A2	87.400.000	17%	3m Euribor + 0,12%	Bullet vcto. 28/7/2003	Aaa
A3	328.800.000	64%	3m Euribor + 0,28%	Pass-through: inicio 28/7/2003	Aaa
B	20.600.000	4%	3m Euribor + 0,50%	Pass-through: inicio al finalizar A3	A2

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

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

El servicio financiero de los Bonos se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones Hipotecarias. El Fondo recibe sus ingresos con carácter mensual y realiza sus pagos con carácter trimestral, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de la Cuenta de Tesorería, según se especifica en el apartado V.3.6. de este Folleto. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de la insuficiencia de recursos del Fondo que han sido consideradas por la Agencia de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de Bonos la calificación referida en el apartado II.3. de este Folleto.

II.4.2. Prelación de pagos.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los Bonos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.

II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

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

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

II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

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

El Fondo contratará con cada Emisor una Línea de Liquidez para atender a las amortizaciones de principal de los Bonos de las Series A1 y A2, en el supuesto de que como consecuencia de haber ocurrido tasas de amortización inferiores a las esperadas no existan recursos disponibles suficientes en el Fondo. La citada Línea de Liquidez, en consecuencia, sólo se empleará a los efectos de equilibrar los desfases entre la amortización de los Bonos A1 y A2, y la de las Participaciones Hipotecarias, los cuales hayan sido originados por los diferentes ritmos de amortización tanto regular como anticipada de los préstamos participados, y nunca con causa en los posibles impagos de estos últimos.

II.4.3.3. Otras consideraciones

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

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

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

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

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

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

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

Aspectos Legales: En la Fecha de Emisión de los Bonos, los Emisores han otorgado una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías, en caso de que existan, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución. De cualquier forma, los Emisores no garantizan la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Emisores cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA 12.

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

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

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

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria ascenderá a una cantidad de QUINIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (513.900.000.-) euros (85.505.765.400.-Ptas.) representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cinco mil ciento treinta y nueve (5.139) Bonos, en dos Clases.

- Clase A. Los Bonos A se emitirán en tres series, por un importe total de cuatrocientos noventa y tres millones trescientos mil (493.300.000.-) euros (82.078.213.800.-pesetas), integrada por
 - setecientos setenta y un (771) Bonos A1, por un importe total de setenta y siete millones cien mil (77.100.000.-) euros (12.828.360.600.- pesetas).

- Ochocientos setenta y cuatro (874) Bonos A2, por un importe total de ochenta y siete millones cuatrocientos mil (87.400.000.-) euros (14.542.136.400.- pesetas).
- Tres mil doscientos ochenta y ocho (3.288) Bonos A3, por un importe total de trescientos veintiocho millones ochocientos mil (328.800.000.-) euros (54.707.716.800.- pesetas).
- Clase B. Los Bonos B se emitirán en una única serie por un importe total de veinte millones seiscientos mil (20.600.000.-) euros (3.427.551.600.- pesetas), integrada por doscientos seis (206) Bonos B.

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

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

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

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

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

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

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

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

II.10. Cláusula de interés.

II.10.1. Interés nominal.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2. de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 26 de octubre de 2000 (excluyendo ésta).

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

El tipo de interés que devengarán cada una de las Clases y Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Clases y Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie y Clase de Bonos, tal y como se indica más abajo.

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

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR=” es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de “TELERATE” (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 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 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)
 - The Chase Manhattan Bank N.A. (Londres)
 - Natwest Bank Plc. (Londres)

- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

- (iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior.

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

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

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

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Clases y Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

donde:

N_i Saldo Vivo del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

i Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

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

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

Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las series de Bonos: El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica

anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A1 será de 0%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A2 será de 0,12%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A3 será de 0,28%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B será de 0,50%.

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

EURIBOR de referencia	4,500%				
EURIBOR redondeado	4,500%				
			Diferencial		Tipo de Interés
Tipo aplicable al Bono A1	4,500%	+	0,000%	=	4,500%
Tipo aplicable al Bono A2	4,500%	+	0,120%	=	4,620%
Tipo aplicable al Bono A3	4,500%	+	0,280%	=	4,780%
Tipo aplicable al Bono B	4,500%	+	0,500%	=	5,000%

Número de días del Periodo de Devengo:	91	días					
Principal sobre el que se calculan los intereses del Periodo de Devengo en euros:						100.000	
						Euros	
						Pesetas	
Intereses devengados por un Bono A1:	100.000	x	91/360	x	4,500%	= 1.137,50	189.264
Intereses devengados por un Bono A2:	100.000	x	91/360	x	4,620%	= 1.167,83	194.311
Intereses devengados por un Bono A3:	100.000	x	91/360	x	4,780%	= 1.208,28	201.041
Intereses devengados por un Bono B:	100.000	x	91/360	x	5,000%	= 1.263,89	210.293

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

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters)

Fecha	Euribor
3/1/00	3,338
3/4/00	3,833
5/6/00	4,427
6/6/00	4,428
7/6/00	4,412
8/6/00	4,416
9/6/00	4,552
12/6/00	4,549
13/6/00	4,548
14/6/00	4,534

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase y Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno

de dichos días no fuese Día Hábil en la plaza de Madrid, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los Titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4.2. de este Folleto de Emisión.

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

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

II.11. Amortización de los Bonos.

II.11.1. Precio de reembolso

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

II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos

II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A1.

La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo mediante 6 pagos de principal trimestrales consecutivos de 16.666.- euros (2.772.989.- pesetas) los cinco primeros y de 16.670.- euros (2.773.655.- pesetas) el sexto. El primer pago se efectuará en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2000), y el último el 28 de enero de 2002.

No obstante lo anterior, a los efectos de la amortización de los Bonos de la Serie A1 se estará a lo establecido en el apartado II.11.3., y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A2.

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante un solo pago de principal, equivalente a su total valor nominal, y ello el día 28 de julio de 2003.

No obstante lo anterior, a los efectos de la amortización de los Bonos de la Serie A2 se estará a lo establecido en el apartado II.11.3., y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.11.2.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A3.

La amortización de los Bonos A3 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La amortización de los Bonos de la Serie A3 comenzará a partir del 28 de julio de 2003 inclusive siempre que se hayan reembolsado todos los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. La cantidad de amortización imputable a cada Bono de la Serie A3 será la resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que la integran la Cantidad Disponible para Amortizar tal y como se define a continuación, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En este sentido, la amortización de los Bonos de la Serie A3 comenzará el 28 de julio de 2003, siempre y cuando existan Recursos Disponibles del Fondo para ello.

En cada Fecha de Pago a partir del 28 de julio de 2003 incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las otras Series de la Clase A, y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos la Serie A3 (“Cantidad Disponible para Amortizar”) será la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del apartado V.4.2. de este Folleto, o en los apartados (i) a (vi) en el caso de la amortización de los Bonos B.

A partir del momento en que sólo queden principales pendientes de los Bonos de la Serie A3 y de la Clase B, las Participaciones Hipotecarias cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de Bonos de la Serie A3. 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 el apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

II.11.2.4. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos B se realizará a prorrata entre los Bonos B mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago, siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto.

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

II.11.3. Reglas de amortización específicas para los Bonos de las Series A1 y A2.

En el caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, más el recurso de la Línea de Liquidez a que se refiere el Apartado V.3.8. de este Folleto fueran insuficientes para atender a las amortizaciones de principal a que se refieren los apartados II.11.2.1., y II.11.2.2. anteriores, se destinará, hasta donde alcance, la suma de (i) dichos Recursos Disponibles para amortización una vez efectuados los pagos de acuerdo con las reglas de prelación de pagos del Apartado V.4.2. de este Folleto más (ii) la disposición de la Línea de Liquidez que sea posible en la correspondiente Fecha de Pago, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento.

Dicha suma se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A1 y A2 que no hayan sido todavía totalmente amortizados.

En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en este Folleto una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista conforme se establece en los apartados II.11.2.1., y II.11.2.2. anteriores, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible de acuerdo con los Recursos Disponibles del Fondo y con las disposiciones de la Línea de Liquidez efectuadas de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.8. de este Folleto. En esta situación, el saldo vivo no amortizado de los Bonos devengará intereses calculados en los términos que, para cada Serie, se establece en el Apartado II.10. de este Folleto.

Los importes procedentes de la amortización de los Préstamos Hipotecarios participados no utilizados en una concreta Fecha de Pago para la amortización de los Bonos A1 y Bonos A2 se depositarán en la Cuenta de Tesorería, y podrán ser empleados para satisfacer amortización de Bonos de estas Series en Fechas de Pago posteriores.

II.11.4. Vencimiento de los Bonos emitidos

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

La última fecha de amortización regular de los préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 23 de marzo de 2030.

II.11.5. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.

A modo de ejemplo, y sin perjuicio de lo que se establece en apartados anteriores, el 26 de enero de 2001 se amortizará un importe del Saldo Nominal pendiente de 16.666.- euros por cada uno de los Bonos de la Serie A1. No se producirá amortización de ningún Bono de otra Serie.

A modo de ejemplo, y sin perjuicio de lo que se establece en apartados anteriores, el 28 de julio de 2003 se amortizará un importe del Saldo Nominal pendiente de 100.000.- euros por cada uno de los Bonos de la Serie A2. No se producirá amortización de ningún Bono de otra Serie.

Finalmente, el 26 de enero de 2007 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A3 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de la Cantidad Disponible para Amortizar, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Emisores, desde el 30 de septiembre del 2006 hasta el 31 de diciembre del 2006, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Emisores, como administradores de los Préstamos, desde el 31 de agosto del 2006 hasta el 30 de noviembre del 2006, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión: Actuará como Agente de Pagos el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: serán los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

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

Liquidación anticipada del Fondo: En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre que la liquidación de los activos del Fondo permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado V.4.2., y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

II.12. Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los

Bonos se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.5. de este Folleto.

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

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 4,5%				
Escenario		5% TAA	8% TAA	12% TAA
Bono A1	Vida media (años)	0,94	0,94	0,94
	TIR	4,639	4,639	4,639
Bono A2	Vida media (años)	3,06	3,06	3,06
	TIR	4,766	4,766	4,766
Bono A3	Vida media (años)	9,07	7,65	6,27
	TIR	4,935	4,935	4,935
Bono B	Vida media (años)	15,07	13,07	11,06
	TIR	5,166	5,166	5,166
Fecha de Liquidación				
Anticipada del Fondo		27/07/2015	26/07/2013	26/07/2011

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

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B_n= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

m_n= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B_n serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión.

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

Si consideráramos los Bonos (A1, A2, A3 y B) emitidos por el Fondo TDA 12 como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón trimestral igual para cada Bono igual al que se indica en la tabla siguiente, las *duraciones* resultantes de la aplicación de la formulación de

Macaulay ajustada, expresadas en años, correspondientes a tasas de amortización anticipada de la cartera del Fondo de 5%, 8% y 12% serían las siguientes

Duración	Cupón trimestral	5% TAA	8% TAA	12% TAA
Bono A1	4,5000%	0,91	0,91	0,91
Bono A2	4,6200%	2,84	2,84	2,84
Bono A3	4,7800%	7,13	6,21	5,26
Bono B	5,0000%	10,51	9,53	8,44

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D= Duración de cada clase de Bonos expresada en años

P_n= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

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

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

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, A2, A3 y B emitidos por el Fondo TDA 12 son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

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

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

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

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

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

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

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, y bajo el supuesto de tipos de interés nominales de cada Bono indicados en la tabla siguiente, constantes para toda la vida del Fondo, pagados por trimestres vencidos, un precio de cada Bono de 100% y utilizando la tabla de amortización teórica incluida en el apartado II.13., que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (8% constante), la Tasas Internas de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Bono resultarían las siguientes:

	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A1	4,5000%	4,639%
Bono A2	4,6200%	4,766%
Bono A3	4,7800%	4,935%
Bono B	5,0000%	5,166%

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

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

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

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

d_n= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

a_n= a₁,.....,a_n. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de trimestres en que las cantidades a_n serán satisfechas.

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

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

BONOS A1

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
5/7/00						100.000,00
26/10/00	16.666,00	1.412,50	18.078,50	16,666	83,334	83.334,00
26/1/01	16.666,00	958,34	17.624,34	16,666	66,668	66.668,00
26/4/01	16.666,00	750,02	17.416,02	16,666	50,002	50.002,00
26/7/01	16.666,00	568,77	17.234,77	16,666	33,336	33.336,00
26/10/01	16.666,00	383,36	17.049,36	16,666	16,670	16.670,00
28/1/02	16.670,00	195,87	16.865,87	16,670	0,000	0,00
26/4/02	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/02	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/10/02	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/1/03	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/4/03	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/7/03	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/10/03	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/1/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/4/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/7/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/10/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/4/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/7/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/1/13	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
TOTAL	100.000,00	4.268,86	104.268,86			

BONOS A1

Flujos por cada 16.638.600 PESETAS sin retención para el tomador

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
5/7/00						16.638.600
26/10/00	2.772.989	235.020	3.008.009	16,666	83,334	13.865.611
26/1/01	2.772.989	159.454	2.932.443	16,666	66,668	11.092.622
26/4/01	2.772.989	124.793	2.897.782	16,666	50,002	8.319.633
26/7/01	2.772.989	94.635	2.867.624	16,666	33,336	5.546.644
26/10/01	2.772.989	63.786	2.836.775	16,666	16,670	2.773.655
28/1/02	2.773.655	32.590	2.806.245	16,670	0,000	0
26/4/02	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/02	0	0	0	0,000	0,000	0
28/10/02	0	0	0	0,000	0,000	0
27/1/03	0	0	0	0,000	0,000	0
28/4/03	0	0	0	0,000	0,000	0
28/7/03	0	0	0	0,000	0,000	0
27/10/03	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/07	0	0	0	0,000	0,000	0
28/1/08	0	0	0	0,000	0,000	0
28/4/08	0	0	0	0,000	0,000	0
28/7/08	0	0	0	0,000	0,000	0
27/10/08	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/09	0	0	0	0,000	0,000	0
27/4/09	0	0	0	0,000	0,000	0
27/7/09	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/09	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/12	0	0	0	0,000	0,000	0
28/1/13	0	0	0	0,000	0,000	0
TOTAL	16.638.600	710.279				

BONOS A2

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
5/7/00						100.000,00
26/10/00	0,00	1.450,17	1.450,17	0,000	100,000	100.000,00
26/1/01	0,00	1.180,67	1.180,67	0,000	100,000	100.000,00
26/4/01	0,00	1.155,00	1.155,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/01	0,00	1.167,83	1.167,83	0,000	100,000	100.000,00
26/10/01	0,00	1.180,67	1.180,67	0,000	100,000	100.000,00
28/1/02	0,00	1.206,33	1.206,33	0,000	100,000	100.000,00
26/4/02	0,00	1.129,33	1.129,33	0,000	100,000	100.000,00
26/7/02	0,00	1.167,83	1.167,83	0,000	100,000	100.000,00
28/10/02	0,00	1.206,33	1.206,33	0,000	100,000	100.000,00
27/1/03	0,00	1.167,83	1.167,83	0,000	100,000	100.000,00
28/4/03	0,00	1.167,83	1.167,83	0,000	100,000	100.000,00
28/7/03	100.000,00	1.167,83	101.167,83	100,000	0,000	0,00
27/10/03	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/04	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/05	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/06	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/07	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/1/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/4/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/7/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/10/08	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/4/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
27/7/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/09	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/11	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/1/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/4/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/7/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
26/10/12	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
28/1/13	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
TOTAL	100.000,00	14.347,65				

BONOS A2

Flujos por cada 16.638.600 PESETAS sin retención para el tomador

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
5/7/00						16.638.600
26/10/00	0	241.288	241.288	0,000	100,000	16.638.600
26/1/01	0	196.447	196.447	0,000	100,000	16.638.600
26/4/01	0	192.176	192.176	0,000	100,000	16.638.600
26/7/01	0	194.311	194.311	0,000	100,000	16.638.600
26/10/01	0	196.447	196.447	0,000	100,000	16.638.600
28/1/02	0	200.716	200.716	0,000	100,000	16.638.600
26/4/02	0	187.905	187.905	0,000	100,000	16.638.600
26/7/02	0	194.311	194.311	0,000	100,000	16.638.600
28/10/02	0	200.716	200.716	0,000	100,000	16.638.600
27/1/03	0	194.311	194.311	0,000	100,000	16.638.600
28/4/03	0	194.311	194.311	0,000	100,000	16.638.600
28/7/03	16.638.600	194.311	16.832.911	100,000	0,000	0
27/10/03	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/04	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/05	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/06	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/07	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/07	0	0	0	0,000	0,000	0
28/1/08	0	0	0	0,000	0,000	0
28/4/08	0	0	0	0,000	0,000	0
28/7/08	0	0	0	0,000	0,000	0
27/10/08	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/09	0	0	0	0,000	0,000	0
27/4/09	0	0	0	0,000	0,000	0
27/7/09	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/09	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/10	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/11	0	0	0	0,000	0,000	0
26/1/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/4/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/7/12	0	0	0	0,000	0,000	0
26/10/12	0	0	0	0,000	0,000	0
28/1/13	0	0	0	0,000	0,000	0
TOTAL	16.638.600	2.387.248				

II.14. Interés efectivo previsto para el Emisor.

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

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos, las cuales suponen un importe de 731.780.- euros (121.757.947.- pesetas), así como la Comisión de Dirección que supone un importe de 51.390.- euros (8.550.577.- pesetas).

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

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

Interés efectivo previsto para el Emisor, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 8%: 5,286%

II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.

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

II.16. Circulación de los valores.

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

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

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

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

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

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (SCL) de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCL.

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

II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.

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

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

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

II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir

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

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el artículo 3.1.III b) de la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992, los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria previstos en la Ley 19/1992 tienen una ponderación del 50% en lo que se refiere al coeficiente de solvencia que deben mantener las entidades de crédito siempre que su calidad crediticia, a juicio de la

Comisión Nacional del Mercado de Valores sea, al menos, igual a la de los créditos hipotecarios subyacentes.

Habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo se refieren en su totalidad a viviendas situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios y la emisión de Participaciones Hipotecarias cumplen con los requisitos de la legislación vigente del Mercado Hipotecario; (iii) las declaraciones y garantías realizadas por el Emisor sobre las características de los préstamos y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los préstamos y de su adecuación a las características de los préstamos definidas en la Escritura de Constitución; y (iv) las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación, la Comisión Nacional del Mercado de Valores en la fecha de registro del Folleto otorgará a la presente emisión de Bonos, para la Clase A, la ponderación que se menciona en el párrafo anterior; y

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

II.18.3. Período de suscripción.

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

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

Los aseguradores, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y los Aseguradores, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las entidades aseguradoras y colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA 12 en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

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

La Fecha de Desembolso será el 5 de julio de 2000.

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

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

II.19. Colocación y adjudicación de los valores.

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

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 65,46% del total nominal de los Bonos, es decir, 3.364 bonos por un nominal de 336.400.000.- euros.

(ii) Tramo Internacional: Se colocará el 34,54% del total nominal de los Bonos, es decir, 1.775 bonos por un nominal de 177.500.000.- euros.

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

		%	Importe (euros)
Bono A1	Tramo Nacional	32,43%	25.000.000
	Tramo Internacional	67,57%	52.100.000
Bono A2	Tramo Nacional	57,78%	50.500.000
	Tramo Internacional	42,22%	36.900.000
Bono A3	Tramo Nacional	73,08%	240.300.000
	Tramo Internacional	26,92%	88.500.000
Bono B	Tramo Nacional	100,00%	20.600.000
	Tramo Internacional	0,00%	0

II.19.1. Entidades colocadoras.

La totalidad de la emisión está asegurada por el conjunto de las siguientes entidades colocadoras (importes expresados en euros):

Entidad	Bono A1		Bono A2		Bono A3		Bono B	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Crédit Agricole Indosuez	431	43.100.000	279	27.900.000	705	70.500.000	0	0
EBN Banco	220	22.000.000	230	23.000.000	360	36.000.000	11	1.100.000
Caixa Terrassa	0	0	143	14.300.000	538	53.800.000	34	3.400.000
Caja de Ahorros El Monte	0	0	0	0	600	60.000.000	77	7.700.000
Banco Guipuzcoano	0	0	102	10.200.000	385	38.500.000	24	2.400.000
CCM Caja Castilla La Mancha	0	0	0	0	460	46.000.000	36	3.600.000
Caja del Mediterráneo	30	3.000.000	30	3.000.000	60	6.000.000	0	0
DG Bank	30	3.000.000	30	3.000.000	60	6.000.000	0	0
Société Générale	30	3.000.000	30	3.000.000	60	6.000.000	0	0
Tokyo-Mitsubishi International plc	30	3.000.000	30	3.000.000	60	6.000.000	0	0
Caja Cantabria	0	0	0	0	0	0	24	2.400.000

II.19.2. Dirección de la colocación.

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

“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A. (EBN Banco), con domicilio en Madrid, calle de Almagro 46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de quinientos trece millones novecientos mil (513.900.000) euros, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en cumplimiento del punto II.24.2. de la Orden de 12 de julio de 1993 de desarrollo del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo

DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a diecinueve de junio de 2000”.

Actúa como Co – Director de la Colocación Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia el punto II.19.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

“Santiago Ruiz-Morales Fadrique y D. Pablo Lladó Figuerola Ferreti, debidamente facultados al efecto, en relación con la constitución del Fondo TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de 513.900.000 euros, en cumplimiento del punto II.24.2. de la Orden de 12 de julio de 1993 de desarrollo del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo

DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 20 de junio de 2000”.

II.19.3. Aseguramiento de la emisión.

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

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

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento:

Serie	Comisión de Aseguramiento.
A1	0,10%
A2	0,10%
A3	0,16%
B	0,20%

II.19.4. Prorrateo.

No procede.

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

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

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

"TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria" se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 12 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

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

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

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

a. Personas físicas o jurídicas residentes en España

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

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

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

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 18 por 100.

- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

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

- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.

2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

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

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997,

de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos –como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento al efecto establecido por la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 29.12.99):

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
 2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- b. Personas físicas o jurídicas no residentes en España

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

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

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

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

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

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

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 25 por 100.

- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

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

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

En ningún caso será de aplicación la exención mencionada en el párrafo anterior cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

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

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

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

3. Copia de la declaración tributaria del no residente (modelos 210/215) sellada por la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, presentado por la entidad depositaria o representante del no residente de acuerdo con la Orden de 22 de diciembre de 1999, o con la regulación legal que resulte aplicable en cada momento.

Si se presenta el modelo 215/210 antes de la doce (12) horas del segundo día hábil siguiente al del devengo, el Instituto de Crédito Oficial (ICO) procederá al abono de la retención el día siguiente hábil al de su presentación, siempre antes de las doce (12) horas considerándose el límite máximo señalado con anterioridad.

Si se presenta el modelo 215/210 después de las doce (12) horas del segundo día hábil posterior al devengo y antes del día 10 del mes siguiente se abonará al tenedor el importe del cupón que no proceda retener el mismo día en el cual se realicen los ingresos procedentes de las retenciones en el Tesoro Público.

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

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas ñas retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento del pago del cupón, el Fondo retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 18%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. Cuando no se acredite el derecho a la tributación al tipo reducido o la exclusión de retención, la entidad depositaria remitirá al Fondo, por cuenta de sus clientes, la diferencia entre el tipo de retención general (actualmente el 18%) y el tipo aplicable a no residentes (actualmente el 18%).

c. Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

d. Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

e. Impuesto sobre Sucesiones

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

II.23. Finalidad de la operación.

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

II.24. Contratación secundaria.

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

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

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

II.25.1. Enumeración de las personas.

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Titulización de Activos, SGFT, S.A.

J. & A. Garrigues, Andersen y Cía, SRC. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

II.25.2. Declaraciones de los emisores.

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

II.25.3. Declaraciones de los Cedentes

D. Pablo Cantalicio Pantoja, en nombre y representación de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, D. Domingo Fernández Palanco, en nombre y representación de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, D. Pere Gil Sanchis en nombre y representación de Caixa d'Estalvis de Terrassa, D. Agustín M. Hernández Alonso en nombre y representación de Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, D. Iñaki Azaola Onaindía en nombre y representación de Banco Guipuzcoano, S.A., y D. Javier Martínez Arévalo en nombre y representación de AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal., declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Participaciones Hipotecarias cedidas por la misma a TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria. Asimismo, declaran que no existe, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 12

III.1. Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, que define estos Fondos como "agrupaciones de Participaciones Hipotecarias". Estos Fondos, según dicha Ley, "constituirán patrimonios separados y cerrados carentes de personalidad jurídica que estarán integrados, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo". El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de los conjuntos de Participaciones en Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito. El Fondo TDA 12 está regulado conforme a la Ley mencionada más arriba y a regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

III.2. Denominación, constitución y verificación del Fondo

La denominación del Fondo es "TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria".

"TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria" se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 12 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución.

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

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

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

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

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

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

"TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en

consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 12, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio.

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

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

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo.
- (iii) Prorrogar o modificar, los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura, y en la normativa vigente en cada momento. Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por los Emisores de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (iv) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, a los Emisores Calificados, en relación con las Cuentas de Reinversión.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vi) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados (Préstamo A y Préstamo B) y del Préstamo Participativo.
- (vii) Solicitar las disposiciones con cargo a las Líneas de Liquidez, así como determinar y efectuar los reembolsos y pagos de intereses correspondientes.
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa

vigente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como preparar y remitir a los Titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie y Clase de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.

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

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria serán llevadas a cabo.

III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,10% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

III.4. Valor Patrimonial del Fondo

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

- a) En el origen

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas;
- (ii) Los gastos iniciales activados.
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos;
- (ii) El importe de los Préstamos Subordinados (Préstamo A y Préstamo B) y del Préstamo Participativo.

b) Durante la vida del Fondo

Activos:

- (i) El Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) El principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias devengados y no cobrados;
- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (iv) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados, y, en su caso, los depositados en las Cuentas de Reinversión y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El saldo nominal pendiente no vencido de los Bonos de Titulización Hipotecaria;
- (ii) El Saldo Dispuesto de la Línea de Liquidez
- (iii) Los saldos no amortizados de los Préstamos Subordinados (Préstamo A y Préstamo B) y del Préstamo Participativo;
- (iv) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (v) El Avance Técnico neto recibido.
- (vi) La remuneración variable devengada y no pagada del Préstamo Participativo.

III.4.1. Descripción de los Activos del Fondo

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

III.4.2. Descripción de los Pasivos del Fondo

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez descrita en el apartado V.3.8. de este Folleto, por los Préstamos Subordinados (Préstamo A y Préstamo B) obtenidos de los Emisores descritos en los apartados V.3.1. y V.3.2., por el Préstamo Participativo descrito en el apartado V.3.3., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

III.4.3. Gastos

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

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

b) Pagos periódicos: El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

1. Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto,
2. Remuneración Variable del Préstamo Participativo. En cada Fecha de Pago el Emisor recibirá un pago variable en concepto de remuneración variable del Préstamo Participativo cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 14.5.2. de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado V.4.2. de este Folleto.

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

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

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

III.4.4. Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento

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

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por ésta. En su caso, se computarán también los importes depositados en las Cuentas de Reinversión y sus rendimientos..
- (ii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
 - b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
 - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
 - g) El saldo vivo de Bonos.
 - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
 - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.

- k) El importe dispuesto de la Línea de Liquidez y el saldo pendiente de reembolso de los Préstamos Subordinados y del 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 Hipotecarias, el saldo de de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, así como la información descrita en los apartados (a) a (h) del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

III.5.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes

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

III.6. Régimen fiscal del Fondo

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

a) Participaciones Hipotecarias

Los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización Hipotecaria no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57.k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones que afecten significativamente a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, los Emisores podrán recomprar las Participaciones Hipotecarias por ellos emitidas de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) Cada uno de los Emisores podrá recomprar las Participaciones Hipotecarias por él emitidas siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Participaciones Hipotecarias sea tomada por todos los Emisores.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Emisores a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de las Participaciones Hipotecarias será el Saldo Nominal Pendiente de las mismas, incluidas aquellas en situación de Fallido.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El ejercicio por los Emisores del anterior derecho de recompra implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquella en que se produzca el pago de las Participaciones Hipotecarias recompradas y la liquidación anticipada del Fondo.

b) El Fondo

Los Fondos de Titulización Hipotecaria son sujetos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 35% y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del Impuesto. Su constitución está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Fondo estará sujeto a las reglas generales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

c) Titulares de Bonos

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

d) Sociedad Gestora

Los servicios prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

Durante el período transitorio de coexistencia de la peseta y el euro como unidades de cuenta y medios de pago, hasta el 31 de diciembre del año 2001, será de aplicación lo previsto por la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre Introducción del Euro.

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

III.8. Modificaciones de la Escritura de Constitución

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

III.9. Sustitución de los participantes

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

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, Agencia de Pagos o depositario de las Participaciones Hipotecarias) y a las entidades que desarrollan las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los Emisores.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dicha Agencia conceda para el riesgo a corto plazo, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 60 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a la Agencia de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y depósito de las Participaciones Hipotecarias:

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

Los Emisores, como administradores de los préstamos no son sustituibles de acuerdo con la Ley 19/1992. En casos extremos en los que no pueda llevar a cabo sus obligaciones, se aplicará la legislación vigente, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

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

Comisión Nacional del Mercado de Valores. La sustitución será comunicada a la Agencia de Calificación.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la operación de titulización TDA 12, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

La Sociedad Gestora cuenta con el apoyo de sus accionistas tanto en esta como en cualquier otra de sus funciones, según acuerdo adoptado por unanimidad en la junta de accionistas celebrada el 29 de junio de 1999 colaboración que será aplicable en caso de que la Sociedad Gestora precise dicha colaboración.

III.10. Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización TDA 12, conforme a sus respectivos contratos, están facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos.

III.11. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo

En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 12 cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias, sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

En ningún caso la Liquidación Anticipada del Fondo se producirá antes de la última Fecha de Pago de la Serie A2 (28 de julio de 2003).

El Fondo TDA 12, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 se extinguirá, en todo caso, al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

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

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

los Emisores. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Emisor dispondrá de un plazo de 5 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias.

CAPÍTULO IV

INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO

IV.1. Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo

A. Participaciones Hipotecarias. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones Hipotecarias han sido emitidas por los Emisores y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 12 en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se representan mediante seis Títulos Múltiples (uno por entidad emisora) representativos de la totalidad de dichas Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias se emiten por un valor nominal total de 85.500.000.620.- pesetas (513.865.352,97.- euros), refiriéndose cada Participación Hipotecaria a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.

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

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Caja de Ahorros El Monte	4.505	31.999.999.898	192.323.872,79
Caja Castilla La Mancha	1.880	15.000.000.750	90.151.820,17
Caixa Terrassa	1.593	14.000.000.447	84.141.697,30
Caja Cantabria	1.382	10.000.000.505	60.101.213,47
Banco Guipuzcoano	1.003	9.999.999.430	60.101.207,01
AIG Finanzas	313	4.499.999.590	27.045.542,23

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

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

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

B. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones Hipotecarias: La Sociedad Gestora suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones Hipotecarias.

El precio de las Participaciones Hipotecarias, será el valor nominal de las mismas, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Emisores, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 5 de julio de 2000.

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

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

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Emisores, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a los Emisores de las Participaciones Hipotecarias. Los Emisores se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Emisores deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Emisores responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la retrocesión subordinada de intereses, en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo, acordada respecto de cada Emisor en el apartado III.4.3. de este Folleto.

C. Sustitución de Participaciones Hipotecarias

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

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

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

Cada Emisor, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones Hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Emisor afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

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

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellas Participaciones Hipotecarias (i) que hayan sido amortizadas totalmente o (ii) se encuentren impagadas por una plazo superior a 90 días, por otras Participaciones Hipotecarias de características financieras similares a las Participaciones sustituidas.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Participaciones será comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios participados

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, cada Emisor se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias por él emitidas, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del prestatario, se atribuyen a los titulares de Participaciones Hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

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

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

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

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

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

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

- (vii) Mantener todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios participados, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Emisor, como administrador de los préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.
- (viii) Cada Emisor, respecto de los préstamos que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.
- (ix) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios participados, los Emisores, como administradores de los préstamos desarrollarán las actuaciones habituales para estas situaciones descritas en el Anexo a la Escritura de Constitución del Fondo.

A.I. Credit Corp., garantizará expresamente al Fondo, hasta su total extinción, las obligaciones que se derivan de la condición de emisor de Participaciones Hipotecarias de AIG Finanzas, y de la administradora de los préstamos participados cedidos por esta última, comprometiéndose la primera a facilitar los medios organizativos, materiales y humanos necesarios para el cumplimiento de las mismas.

De acuerdo con las facultades que el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto otorga al titular de las Participaciones Hipotecarias y teniendo en cuenta que la Sociedad Gestora dispone de información

con carácter mensual de la situación de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados, ésta, por cuenta del Fondo, hará uso de las facultades que le otorga el artículo 66 del citado Real Decreto en aquellos casos en los que considere que los procedimientos utilizados por los Emisores, como administradores de los préstamos en situaciones de demora en los pagos de un préstamo no responden a la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, según se transcribe a continuación:

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

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

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

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

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

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

Los Emisores, como administradores de los préstamos podrán disponer de los fondos que provengan de los Préstamos cuyas Participaciones Hipotecarias pertenezcan al Fondo, desde la fecha en la cual los Emisores, como administradores de los préstamos reciben estos fondos hasta la Fecha de Cobro, siendo a su favor los rendimientos que obtenga de los mencionados fondos durante dicho período.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre uno de los Emisores y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Emisor deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la Cantidad Recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes

de la Fecha de Cobro, se efectuará por el correspondiente Emisor entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Emisor, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, los Emisores, respecto de los Préstamos que administren, no podrán, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente.

Cada Emisor, como administrador de sus respectivos Préstamos, queda, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia 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 Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del correspondiente Emisor.
- (ii) Acordar con los Prestatarios modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por los Emisores en virtud de los compromisos referidos en este apartado.

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

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

Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, según se define en el apartado II.10.1., vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 0,55%.

Modificaciones del vencimiento final de los préstamos: De acuerdo con lo previsto en Escritura de Constitución del Fondo, los Emisores pueden modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias por ellos emitidas, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) 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.

- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 23 de marzo de 2030.
- c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo se encuentre al corriente de pago.
- d) Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Emisor o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.

No obstante lo anterior, la citada modificación del vencimiento final de un préstamo participado estará limitada por las siguientes condiciones:

- (i) El importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo correspondientes a dicho Emisor.
- (ii) En ningún caso el Emisor, como administrador de los préstamos podrá 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.
- (iii) 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 Emisor.

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 Emisor, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios

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

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

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

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

Los cuadros siguientes muestran, expresados en pesetas, información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Emisores. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario. No se incluye información sobre evolución de amortización anticipada en la cartera puesto que la información que se puede obtener de la cartera global de la entidad no es aplicable a la cartera seleccionada para ser titulizada.

CAJA DE AHORROS EL MONTE

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	416.123	471.354	548.633	659.263	764.777
Crédito sobre Clientes	288.254	327.731	425.205	501.090	598.371
Crédito con garantía real	142.094	168.125	230.135	286.164	330.368
Crédito hipotecario	140.568	166.086	226.990	282.032	326.067

CAJA CASTILLA LA MANCHA

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	749.353	746.074	802.030	849.285	989.599
Crédito sobre Clientes	440.730	448.165	516.947	550.308	591.952
Crédito con garantía real	178.423	189.741	225.239	257.953	268.869
Crédito hipotecario	173.578	188.165	223.791	255.109	265.425

CAIXA TERRASSA

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	322.728	354.301	417.331	430.000	457.346
Crédito sobre Clientes	165.952	197.074	232.228	277.757	306.293
Crédito con garantía real	108.493	137.859	174.122	214.996	236.983
Crédito hipotecario	107.183	135.659	171.008	211.253	232.983

CAJA CANTABRIA

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	421.599	454.413	432.771	469.492	494.920
Crédito sobre Clientes	198.345	206.865	230.594	283.874	311.929
Crédito hipotecario	123.152	123.157	129.724	149.526	166.713
Crédito hipotecario vivienda	81.543	86.209	92.091	105.087	114.829

BANCO GUIPUZCOANO

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	447.466	507.765	457.740	591.775	756.966
Crédito sobre Clientes	209.361	214.243	247.609	281.175	306.866
Crédito con garantía real	58.729	66.719	87.681	98.558	107.163
Crédito hipotecario	53.016	57.721	78.053	90.295	99.150

AIG FINANZAS

	1995	1996	1997	1998	1999
Total activo	6.952	5.271	4.685	6.874	10.842
Crédito sobre Clientes	5.454	3.554	4.182	6.417	10.127
Crédito con garantía real	5.454	3.554	4.182	6.417	10.127
Crédito hipotecario	5.454	3.554	4.182	6.417	10.019

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

Declaraciones de los Emisores en cuanto a los Préstamos Hipotecarios recogidas en la Estipulación 8.C. de la Escritura de Constitución del Fondo: Cada uno de los Emisores, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo en la fecha de la Escritura de Constitución respecto a sus Préstamos Hipotecarios:

- (1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- (2) Que el Emisor es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos Hipotecarios.
- (3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación en la fecha de constitución del Fondo, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Emisor recogida en este Folleto es correcta y no induce a error. Asimismo, declaran que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
- (5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
- (6) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- (7) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia los Emisores de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- (8) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por técnicos del Emisor o por entidades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por los mismos, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.

- (9) Que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (10) Que los Emisores no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- (11) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluido el valor del suelo).
- (12) Que la información suministrada por los Emisores relativa a los seguros contra incendios y otros daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Emisor.
- (13) Que los Emisores no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (11) y (12) anteriores.
- (14) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- (15) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas, salvo casos excepcionales de préstamos concedidos a personas jurídicas y según criterios de mercado.
- (16) Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Emisor en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
- (17) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- (19) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Emisor a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Emisor.
- (20) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Emisor de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos Hipotecarios.
- (21) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.
- (22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a noventa (90) días.
- (23) Que el Emisor, a la fecha de constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Emisor, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Novena, apartado 9.2. de la Escritura de Constitución del Fondo.

- (24) Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Emisor excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (25) Que los Emisores no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
- (26) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
- (27) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- (28) Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Emisores, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Emisor) no excede a 30 de abril de 2000 de 75.400.000.- pesetas.

Selección de préstamos

La selección de préstamos en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye préstamos a tipo variable con tipos de interés anuales actuales entre el 3% y el 9,75% aproximadamente, y vida residual media ponderada de 206 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo. La cartera cuenta con un subconjunto de 437 préstamos, con un saldo actual de 2.734.965.132.- pesetas cuya próxima revisión de tipo de interés será posterior al 30 de junio de 2001, y siempre antes del 30 de abril de 2003. El plazo medio en meses en que se producirá la próxima revisión del tipo de este subconjunto de préstamos es de 11 meses, y su tipo medio ponderado vigente es del 6,18% nominal anual.

Finalmente, de entre todas las carteras cedidas por cada Emisor, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Emisor) es de 75.400.000.- pesetas.

El propósito de los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias es la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas por parte de particulares. No se incluyen en la cartera seleccionada préstamos a promotores, ni préstamos destinados a financiar bienes inmuebles distintos de viviendas. Puede ocurrir que alguno de los préstamos incluya como garantía otro tipo de bien inmueble (garaje, local) que será siempre anexo a la vivienda garantía del Préstamo Hipotecario.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vida residual y valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 30 de abril de 2000.

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 12
(División por Saldo Actual)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

SALDO ACTUAL PESETAS	SALDO ACTUAL EUROS	NUM.	Total SALDO ACTUAL PESETAS	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO	SALDO ACTUAL Medio PESETAS	SALDO ACTUAL Medio EUROS
0 - 2.000.000	0,00 - 12.020,24	56	75.621.255	454.492,90	0,09	164	173	4,02	1.350.380	8.115,94
2.000.000 - 4.000.000	12.020,24 - 24.040,48	441	1.425.467.952	8.567.234,94	1,67	149	183	5,06	3.232.354	19.426,84
4.000.000 - 6.000.000	24.040,48 - 36.060,73	3630	18.216.554.891	109.483.699,90	21,31	170	202	4,95	5.018.335	30.160,80
6.000.000 - 8.000.000	36.060,73 - 48.080,97	2710	18.924.558.170	113.738.885,30	22,13	197	221	4,78	6.983.232	41.970,07
8.000.000 - 10.000.000	48.080,97 - 60.101,21	1620	14.582.829.465	87.644.570,25	17,06	211	233	4,62	9.001.747	54.101,59
10.000.000 - 12.000.000	60.101,21 - 72.121,45	894	9.761.233.479	58.666.194,75	11,42	225	246	4,55	10.918.606	65.622,14
12.000.000 - 14.000.000	72.121,45 - 84.141,69	498	6.444.361.031	38.731.389,85	7,54	232	251	4,44	12.940.484	77.773,88
14.000.000 - 16.000.000	84.141,69 - 96.161,94	287	4.258.416.815	25.593.600,51	4,98	235	251	4,36	14.837.689	89.176,31
16.000.000 - 18.000.000	96.161,94 - 108.182,18	152	2.576.016.681	15.482.172,06	3,01	244	260	4,30	16.947.478	101.856,40
18.000.000 - 20.000.000	108.182,18 - 120.202,42	132	2.517.108.460	15.128.126,53	2,94	237	253	4,32	19.069.003	114.607,02
20.000.000 - 22.000.000	120.202,42 - 132.222,66	82	1.718.883.916	10.330.700,40	2,01	231	247	4,23	20.961.999	125.984,15
22.000.000 - 24.000.000	132.222,66 - 144.242,91	51	1.174.245.449	7.057.357,28	1,37	224	242	4,24	23.024.421	138.379,55
24.000.000 - 26.000.000	144.242,91 - 156.263,15	38	942.256.243	5.663.074,07	1,10	233	247	4,16	24.796.217	149.028,27
26.000.000 - 28.000.000	156.263,15 - 168.283,39	19	512.589.328	3.080.723,91	0,60	224	241	4,49	26.978.386	162.143,36
28.000.000 - 30.000.000	168.283,39 - 180.303,63	27	784.483.809	4.714.842,65	0,92	234	247	3,99	29.054.956	174.623,80
30.000.000 - 32.000.000	180.303,63 - 192.323,87	5	154.055.468	925.892,01	0,18	230	251	4,20	30.811.094	185.178,40
32.000.000 - 34.000.000	192.323,87 - 204.344,12	6	197.042.041	1.184.246,52	0,23	249	261	4,09	32.840.340	197.374,42
34.000.000 - 36.000.000	204.344,12 - 216.364,36	8	279.843.594	1.681.893,87	0,33	241	262	4,69	34.980.449	210.236,73
36.000.000 - 38.000.000	216.364,36 - 228.384,60	5	185.471.789	1.114.707,90	0,22	242	262	4,70	37.094.358	222.941,58
38.000.000 - 40.000.000	228.384,60 - 240.404,84	4	155.646.715	935.455,60	0,18	209	221	4,19	38.911.679	233.863,90
40.000.000 - 42.000.000	240.404,84 - 252.425,08	1	40.127.035	241.168,34	0,05	272	282	4,25	40.127.035	241.168,34
42.000.000 - 44.000.000	252.425,08 - 264.445,33	1	42.750.000	256.932,67	0,05	236	240	4,00	42.750.000	256.932,67
46.000.000 - 48.000.000	276.465,57 - 288.485,81	2	92.770.581	557.562,42	0,11	219	240	4,25	46.385.291	278.781,21
52.000.000 - 54.000.000	312.526,29 - 324.546,54	2	105.786.219	635.787,98	0,12	220	239	4,88	52.893.110	317.893,99
56.000.000 - 58.000.000	336.566,78 - 348.587,02	1	56.140.000	337.408,20	0,07	186	204	4,50	56.140.000	337.408,20
60.000.000 - 62.000.000	360.607,26 - 372.627,50	1	61.421.959	369.153,41	0,07	220	240	4,75	61.421.959	369.153,41
64.000.000 - 66.000.000	384.647,75 - 396.667,99	1	64.278.275	386.320,21	0,08	99	120	4,00	64.278.275	386.320,21
74.000.000 - 76.000.000	444.748,96 - 456.769,20	2	150.040.000	901.758,56	0,18	261	270	4,25	75.020.000	450.879,28
TOTALES		10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65	8.008.618	48.132,76

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 12
(División por Fecha de Formalización)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

FECHA FORMALIZACION	NUM.	Total SALDO ACTUAL PESETAS	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO
1988	4	15.100.104	90.753,45	0,02	69	207	3,50
1989	1	2.056.480	12.359,69	0,00	45	180	4,25
1990	7	25.814.281	155.146,95	0,03	111	228	5,79
1991	25	122.115.476	733.928,79	0,14	117	221	5,33
1992	77	419.716.670	2.522.547,99	0,49	95	186	5,20
1993	160	927.839.470	5.576.427,52	1,09	115	194	4,84
1994	498	3.060.284.568	18.392.680,68	3,58	132	200	4,88
1995	384	2.362.565.412	14.199.304,10	2,76	135	192	4,81
1996	751	5.230.710.368	31.437.202,46	6,12	162	205	4,80
1997	2080	15.069.203.584	90.567.737,57	17,62	191	224	5,03
1998	2872	23.796.199.016	143.018.036,47	27,83	210	230	4,75
1999	3661	33.061.077.640	198.701.078,46	38,67	230	239	4,36
2000	156	1.407.317.551	8.458.148,83	1,65	266	268	4,11
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12 (División por Vida Residual)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

VIDA RESIDUAL	NUM.	Total SALDO ACTUAL PESETAS	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO
15 - 30	1	2.360.956	14.189,63	0,00	27	48	4,37
30 - 45	13	58.575.802	352.047,66	0,07	41	102	5,01
45 - 60	62	337.053.408	2.025.731,78	0,39	53	100	4,99
60 - 75	86	433.521.264	2.605.515,27	0,51	67	117	5,23
75 - 90	165	930.068.585	5.589.824,77	1,09	82	126	4,96
90 - 105	338	2.177.745.676	13.088.515,12	2,55	98	137	4,79
105 - 120	553	3.560.882.855	21.401.336,98	4,16	111	145	4,66
120 - 135	686	4.228.692.931	25.414.956,37	4,95	128	173	4,90
135 - 150	839	5.587.508.242	33.581.600,87	6,54	141	183	4,79
150 - 165	1410	10.156.216.543	61.040.090,77	11,88	158	186	4,62
165 - 180	1381	10.612.965.042	63.785.204,54	12,41	171	186	4,62
180 - 195	287	1.952.776.536	11.736.423,35	2,28	187	217	5,10
195 - 210	370	3.038.314.954	18.260.640,64	3,55	202	230	5,08
210 - 225	912	8.009.219.371	48.136.377,89	9,37	218	241	4,67
225 - 240	1444	12.925.828.119	77.685.791,59	15,12	231	244	4,59
240 - 255	60	637.505.400	3.831.484,62	0,75	248	279	4,59
255 - 270	204	1.795.388.198	10.790.500,39	2,10	262	290	4,78
270 - 285	549	5.066.085.092	30.447.784,62	5,93	279	299	4,67
285 - 300	812	8.648.704.714	51.979.762,20	10,12	291	301	4,30
300 - 315	8	114.566.252	688.557,04	0,13	306	323	4,48
315 - 330	62	603.474.645	3.626.955,66	0,71	324	358	5,46
330 - 345	135	1.402.108.309	8.426.840,65	1,64	335	359	4,97
345 - 360	299	3.220.437.726	19.355.220,55	3,77	352	360	4,06
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12
(División por Tipo Actual)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL Total PESETAS	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL
3,00 - 4,00	1589	15.517.921.501	93.264.586,57	18,15	233	246	3,66	3,00	3,99
4,00 - 5,00	4206	35.586.876.856	213.881.437,48	41,62	202	225	4,38	4,00	5,00
5,00 - 6,00	3999	28.861.514.837	173.461.197,68	33,76	199	226	5,19	5,00	5,96
6,00 - 7,00	674	4.278.130.513	25.712.082,22	5,00	188	217	6,14	6,00	6,90
7,00 - 8,00	194	1.170.464.333	7.034.632,32	1,37	189	226	7,09	7,00	7,75
8,00 - 9,00	11	69.470.382	417.525,40	0,08	146	190	8,10	8,00	8,50
9,00 - 10,00	3	15.622.198	93.891,30	0,02	141	195	9,50	9,00	9,75
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65	3,00	9,75

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12
(División por Tipo de Referencia)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL Total PESETAS	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA	VIDA INICIAL PONDERADA	TIPO ACTUAL PONDERADO	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO
					POR SALDO ACTUAL (meses)	POR SALDO INICIAL (meses)	POR SALDO ACTUAL			POR SALDO ACTUAL
OTROS	5	26.507.461	159.313,05	0,03	145	256	6,14	6,00	6,25	1,75
1,50 - 2,00	5	26.507.461	159.313,05	100,00	145	256	6,14	6,00	6,25	1,75
CECA	200	1.096.123.561	6.587.835,28	1,28	137	195	6,09	4,50	9,75	0,24
0,00 - 0,50	118	652.512.783	3.921.680,81	59,53	146	201	5,97	4,50	9,75	0,01
0,50 - 1,00	68	368.823.916	2.216.676,38	33,65	125	185	6,25	4,75	8,00	0,50
1,00 - 1,50	13	69.577.190	418.167,33	6,35	130	194	6,40	5,25	7,25	1,00
1,50 - 2,00	1	5.209.672	31.310,76	0,48	64	120	7,13	7,13	7,13	1,50
EURIBOR	79	757.097.971	4.550.250,45	0,89	227	234	4,24	3,50	5,50	0,97
0,50 - 1,00	20	230.744.822	1.386.804,31	30,48	223	228	4,06	3,50	5,00	0,75
1,00 - 1,50	57	507.069.762	3.047.550,65	66,98	228	236	4,31	3,75	5,50	1,05
1,50 - 2,00	2	19.283.387	115.895,49	2,55	261	266	4,57	4,50	4,75	1,50
IRMH	53	214.904.893	1.291.604,42	0,25	82	179	5,43	3,50	6,00	1,40
0,00 - 0,50	5	17.156.584	103.113,15	7,98	66	204	3,59	3,50	4,25	0,00
1,00 - 1,50	6	28.836.464	173.310,64	13,42	72	170	5,55	4,50	6,00	1,07
1,50 - 2,00	34	146.791.483	882.234,58	68,31	86	177	5,58	5,00	6,00	1,53
2,00 - 2,50	8	22.120.362	132.946,05	10,29	88	187	5,73	5,50	6,00	2,03
IRPH	4200	34.202.406.213	205.560.601,33	40,00	229	246	4,74	3,00	9,00	0,22
-0,50 - 0,00	45	371.403.033	2.232.177,18	1,09	234	251	4,65	4,39	5,15	-0,25
0,00 - 0,50	3025	26.504.514.479	159.295.340,23	77,49	238	253	4,47	3,00	8,00	0,12
0,50 - 1,00	1025	6.689.342.993	40.203.761,09	19,56	200	222	5,70	3,50	8,50	0,57
1,00 - 1,50	96	584.483.132	3.512.814,37	1,71	193	222	5,68	3,86	9,00	1,05
1,50 - 2,00	8	46.187.754	277.593,99	0,14	150	170	5,96	4,25	7,50	1,53
2,00 - 2,50	1	6.474.822	38.914,46	0,02	97	144	5,25	5,25	5,25	2,00
MIBOR	6139	49.202.960.521	295.715.748,45	57,55	191	218	4,56	3,00	9,50	1,09
0,00 - 0,50	6	59.941.846	360.257,75	0,12	181	209	3,99	3,50	5,50	0,33
0,50 - 1,00	1038	11.852.383.350	71.234.258,59	24,09	204	222	4,08	3,00	6,50	0,69
1,00 - 1,50	3762	28.748.286.086	172.780.679,18	58,43	189	218	4,59	3,00	7,10	1,11
1,50 - 2,00	1145	7.295.070.795	43.844.258,50	14,83	181	215	5,09	3,75	9,50	1,53
2,00 - 2,50	186	1.235.094.468	7.423.067,25	2,51	150	197	5,50	4,63	8,00	2,00
2,50 - 3,00	2	12.183.976	73.227,17	0,02	194	218	6,22	6,00	6,60	2,50
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65	3,00	9,75	

Elaborado con datos a 30/04/00

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12
(División por Fecha de Próxima Revisión del Tipo Actual)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

FECHA PRÓXIMA REV. (Meses)	NUM.	Total SALDO ACTUAL PESETAS	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO
mayo-00	687	5.093.606.976	30.613.194,48	5,96	194	220	4,46
junio-00	1180	10.201.497.466	61.312.234,60	11,93	202	225	4,46
julio-00	1287	10.340.722.131	62.148.991,69	12,09	198	222	4,36
agosto-00	726	5.695.571.730	34.231.075,51	6,66	202	227	4,42
septiembre-00	897	8.137.524.399	48.907.506,64	9,52	207	229	4,52
octubre-00	901	7.253.382.029	43.593.703,97	8,48	207	230	4,54
noviembre-00	805	6.442.219.282	38.718.517,68	7,53	209	230	4,49
diciembre-00	993	8.268.711.298	49.695.955,78	9,67	210	235	4,66
enero-01	685	5.406.401.932	32.493.130,02	6,32	215	237	4,63
febrero-01	611	4.881.636.968	29.339.229,07	5,71	215	237	4,95
marzo-01	710	5.462.652.885	32.831.205,06	6,39	211	233	5,08
abril-01	673	4.904.067.211	29.474.037,55	5,74	202	227	5,08
mayo-01 o posterior	521	3.412.006.313	20.506.570,94	3,99	206	233	5,94
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL Total PESETAS	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA POR SALDO ACTUAL (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL
0,00 - 5,00	34	48.557.680	291.837,53	0,06	188	200	3,95	3,36
5,00 - 10,00	45	155.702.683	935.791,97	0,18	178	208	4,79	8,02
10,00 - 15,00	80	322.196.555	1.936.440,30	0,38	183	207	4,59	12,46
15,00 - 20,00	110	464.153.871	2.789.620,95	0,54	169	193	4,68	17,83
20,00 - 25,00	163	916.134.927	5.506.081,80	1,07	157	185	4,72	22,78
25,00 - 30,00	266	1.585.606.338	9.529.686,02	1,85	167	193	4,67	27,71
30,00 - 35,00	325	2.078.117.575	12.489.738,17	2,43	158	188	4,54	32,52
35,00 - 40,00	460	3.035.659.154	18.244.678,96	3,55	167	195	4,62	37,75
40,00 - 45,00	521	3.708.445.070	22.288.203,76	4,34	172	199	4,64	42,56
45,00 - 50,00	625	4.549.300.894	27.341.849,04	5,32	176	205	4,62	47,64
50,00 - 55,00	804	5.819.043.601	34.973.156,40	6,81	175	205	4,68	52,59
55,00 - 60,00	960	7.445.571.446	44.748.785,63	8,71	189	215	4,62	57,54
60,00 - 65,00	1116	9.119.917.755	54.811.809,62	10,67	195	219	4,63	62,52
65,00 - 70,00	1397	12.086.864.577	72.643.519,15	14,14	208	231	4,60	67,52
70,00 - 75,00	1566	13.624.128.001	81.882.658,40	15,93	218	238	4,67	72,64
75,00 - 80,00	2174	20.176.928.461	121.265.782,34	23,60	245	263	4,71	77,54
80,00	30	363.672.032	2.185.712,93	0,43	268	283	4,53	80,00
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229	4,65	62,45

Elaborado con datos a 30/04/2000

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS EMISION TDA 12
(División por Localización Geográfica de la Garantía)

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

PROVINCIA GARANTIA	NUM.	SALDO	SALDO	SALDO	VIDA	VIDA
		ACTUAL Total PESETAS	ACTUAL Total EUROS	ACTUAL %	RESIDUAL PONDERADA (meses)	INICIAL PONDERADA (meses)
ALAVA	2	1.651.475	9.925,56	0,00	117	128
ALBACETE	516	3.896.200.243	23.416.635,07	4,56	199	212
ALICANTE	164	1.167.297.580	7.015.599,75	1,37	185	198
ALMERIA	85	696.713.076	4.187.329,92	0,81	235	259
AVILA	13	96.351.593	579.084,74	0,11	192	207
BADAJOS	23	173.054.250	1.040.076,99	0,20	206	240
BALEARES	5	50.739.613	304.951,22	0,06	189	207
BARCELONA	1652	15.632.312.067	93.952.087,72	18,28	245	263
CADIZ	241	1.633.197.140	9.815.712,50	1,91	176	205
CANTABRIA	1383	9.942.782.074	59.757.323,78	11,63	199	230
CASTELLON	12	113.680.828	683.235,54	0,13	211	218
CIUDAD REAL	324	2.547.006.373	15.307.816,60	2,98	217	234
CORDOBA	151	1.074.498.339	6.457.865,08	1,26	189	222
CUENCA	110	891.519.595	5.358.140,68	1,04	204	219
GERONA	119	994.497.299	5.977.049,14	1,16	210	230
GRANADA	54	363.428.717	2.184.250,58	0,43	176	198
GUADALAJARA	10	85.453.914	513.588,37	0,10	211	229
GUIPUZCOA	124	1.272.300.123	7.646.677,74	1,49	213	226
HUELVA	1227	7.730.189.474	46.459.374,43	9,04	171	200
HUESCA	3	19.432.432	116.791,27	0,02	204	226
JAEN	25	191.829.720	1.152.919,84	0,22	176	201
LA RIOJA	1	2.664.599	16.014,56	0,00	111	120
LAS PALMAS	6	46.920.657	281.998,83	0,05	185	213
LEON	2	26.069.861	156.683,02	0,03	160	179
LERIDA	116	847.558.181	5.093.927,26	0,99	244	262
LOGROÑO	15	110.587.864	664.646,45	0,13	198	209
MADRID	605	7.270.596.088	43.697.162,55	8,50	219	232
MALAGA	243	1.855.512.345	11.151.853,79	2,17	182	210
MURCIA	25	193.218.697	1.161.267,76	0,23	176	191
NAVARRA	21	187.321.703	1.125.826,11	0,22	203	214
PONTEVEDRA	1	35.298.521	212.148,38	0,04	59	120
SALAMANCA	2	15.769.318	94.775,51	0,02	164	180
SEGOVIA	2	17.124.781	102.922,01	0,02	218	239
SEVILLA	2161	15.465.509.096	92.949.581,67	18,09	182	216
TARRAGONA	114	1.012.459.081	6.085.001,63	1,18	216	233
TOLEDO	833	6.732.209.140	40.461.391,82	7,87	214	231
VALENCIA	111	1.121.204.707	6.738.576,00	1,31	212	231
VIZCAYA	155	1.777.409.398	10.682.445,63	2,08	214	227
ZARAGOZA	20	208.430.658	1.252.693,48	0,24	206	217
TOTALES	10676	85.500.000.620	513.865.352,97	100,00	206	229

CAPÍTULO V

INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 12

V.1. Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.

Balance inicial del Fondo

BALANCE DEL FONDO (en su origen)
EUROS

ACTIVO		PASIVO	
Gastos Iniciales Activados	783.170	Bonos A1	77.100.000
		Bonos A2	87.400.000
Participaciones Hipotecarias	513.865.352,97	Bonos A3	328.800.000
		Bonos B	20.600.000
Recursos para desfase	2.600.000,00		
Tesorería		Préstamo A	2.600.000
Fondo de Reserva	14.902.096	Préstamo B	783.170
Otros recursos depositados	34.647,03	Préstamo Participativo	14.902.096
TOTAL ACTIVO	532.185.266,00	TOTAL PASIVO	532.185.266,00

V.1.1. Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a uno de los escenarios posibles (tasas de amortización anticipada anuales constantes del 8%) que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de préstamos a que se refiere el Capítulo anterior, esto es, a fecha 30 de abril de 2000.

- En relación a las Participaciones Hipotecarias,
 - Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 85.500.000.620.- pesetas (513.865.352,97.- euros).
 - Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones del 4,65%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.
 - La vida media ponderada inicial de las Participaciones que integran la cartera es de 206 meses.
 - Tipo de interés de los préstamos participados en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 30 de abril de 2000 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. El valor del tipo de referencia utilizado para los préstamos de la cartera cedida es creciente e inferior al tipo de referencia de los Bonos hasta el 30/4/2001. A partir de esa fecha se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos referenciados a MIBOR y

EURIBOR, se presupone que el valor de esos índices de referencia es igual al tipo de referencia de los Bonos; b) para los préstamos con índices de referencia distintos a los anteriores, se presupone que su valor es igual al MIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más 1,3%.

- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 8%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones Fallidas del 0,3% anual a partir de julio del 2001, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde.
- Bonos
 - Importe total: 513.900.000.- euros (85.505.765.400.- Ptas.)
 - Bonos A1: 77.100.000.- euros (12.828.360.600.- Ptas.)
 - Bonos A2: 87.400.000.- euros (14.542.136.400.- Ptas.)
 - Bonos A3: 328.800.000.- euros (54.707.716.800.- Ptas.)
 - Bonos B: 20.600.000 euros (3.427.551.600.- Ptas.)
 - Tipo de interés: Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR igual a 4,500%, un diferencial de 0% para los Bonos A1, un diferencial de 0,12% para los Bonos A2, un diferencial de 0,28% para los Bonos A3, y un diferencial de 0,50% para los Bonos B.
- Préstamo Subordinado A:
 - Importe: 2.600.000.- euros (432.603.600.- Ptas.). El importe del Préstamo se destina a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
 - Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
 - Amortización: La amortización del Préstamo A se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Subordinado B:
 - Importe: 783.170.- euros (130.308.523,62.- Ptas.). El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo.
 - Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
 - Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la

primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2000) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

- Préstamo Participativo:
 - Importe: 14.902.096.- euros (2.479.500.145.- Ptas.). El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva.
 - Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.3. de este Folleto.
 - Amortización: La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
 - Línea de liquidez: Las disposiciones se han previsto en las fechas y por los importes que se deducen de los cuadros adjuntos. Su tipo de interés es el de la última serie de bonos amortizada.
 - Reinversión de los Flujos: Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de préstamos) son reinvertidos a un tipo igual al de referencia de los Bonos menos un diferencial de 0,15%.
 - Comisiones: Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión de 1/4 del 0,06428% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias al comienzo del correspondiente Período de Cobro. No existe ningún gasto a cargo del Fondo.

V.1.2. Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas

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

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 4,5%				
Escenario		5% TAA	8% TAA	12% TAA
Bono A1	Vida media (años)	0,94	0,94	0,94
	TIR	4,639	4,639	4,639
Bono A2	Vida media (años)	3,06	3,06	3,06
	TIR	4,766	4,766	4,766
Bono A3	Vida media (años)	9,07	7,65	6,27
	TIR	4,935	4,935	4,935
Bono B	Vida media (años)	15,07	13,07	11,06
	TIR	5,166	5,166	5,166
Fecha de Liquidación				
Anticipada del Fondo		27/07/2015	26/07/2013	26/07/2011

V.1.3. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo**NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

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

V.1.4. Calendario del Fondo

Fecha de Emisión: 26 de junio de 2000. Constitución del Fondo, Emisión de las Participaciones Hipotecarias y Bonos de Titulización Hipotecaria.

Fecha de Desembolso: 5 de julio de 2000. Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones Hipotecarias. Comienzo de devengo de Participaciones Hipotecarias y de Bonos.

Períodos de Cobro de los Emisores, como administradores de sus préstamos: Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fecha de Cobro del Fondo: Día 22 de cada mes natural. Transferencias de los Emisores, como administradores de sus préstamos a la Cuenta de Tesorería. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Igualmente, dichas fechas coincidirán con las de liquidaciones de intereses de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez y con los reembolsos de los mismos.

Fecha de Pago del Fondo: Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos Subordinados y al Préstamo Participativo, comisión a la Sociedad Gestora, y amortización de principal de los Préstamos Subordinados y del préstamo Participativo. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

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

Fecha de Notificación: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

V.2. Criterios contables del Fondo

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

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

Esta información deberá ser certificada por el auditor.

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

- (i) La información descrita anteriormente.

- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
- a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
 - b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
 - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
 - g) El saldo vivo de Bonos.
 - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
 - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.
 - k) El importe dispuesto de la Línea de Liquidez y el saldo pendiente de reembolso de los Préstamos Subordinados y del 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.

El auditor verificará la precisión de la información contenida en este informe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los intereses de las Participaciones son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo.

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones no declaradas Fallidas se registran como un activo en el balance.

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

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

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

c) Cuenta de Tesorería y Cuentas de Reinversión: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y, en su caso, en los Emisores Calificados, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta cuenta forman parte de los ingresos y gastos del Fondo.

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

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

f) Línea de Liquidez, Préstamos Subordinados y Préstamo Participativo: Los intereses de la Línea de Liquidez, de los Préstamos Subordinados y del Préstamo Participativo se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

Ejercicio fiscal: Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la fecha de desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 2000.

Resultado: El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

V.3.1. Préstamo Subordinado A

Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Banco Guipuzcoano, S.A., y AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal otorgarán un Préstamo Subordinado A al Fondo por un importe total de 2.600.000.- euros (432.603.600.- Ptas.), distribuido entre dichas Entidades de la siguiente forma:

	IMPORTE (Euros)
Caja de Ahorros El Monte	995.319,11
Caja Castilla-La Mancha	436.647,84
Caixa Terrassa	424.027,10
Caja Cantabria	290.508,75
Banco Guipuzcoano	283.583,55
AIG Finanzas	169.913,65

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

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

La remuneración del Préstamo A 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 más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2..

El vencimiento del Préstamo A tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo A será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la 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 los intereses de las Participaciones Hipotecarias por el Fondo de Titulización.

Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el Préstamo A se amortizará en la cantidad necesaria para que el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo A sea igual al importe efectivo del desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

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

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo A, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el

apartado V.4.2., y en consecuencia, sólo serán abonadas al Emisor en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

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

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

V.3.2. Préstamo Subordinado B

Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Banco Guipuzcoano, S.A., y AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal otorgarán un Préstamo Subordinado B al Fondo por un importe total de 783.170.- euros (130.308.524.- Ptas.), distribuido entre dichas Entidades de la siguiente forma:

	IMPORTE (Euros)
Caja de Ahorros El Monte	293.116,25
Caja Castilla-La Mancha	137.398,25
Caixa Terrassa	128.238,37
Caja Cantabria	91.598,82
Banco Guipuzcoano	91.598,82
AIG Finanzas	41.219,47

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

El importe del Préstamo Subordinado B se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2000) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo B, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2., y en consecuencia, sólo serán abonadas al Emisor en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xii) para el caso del principal.

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

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

V.3.3. Préstamo Participativo

Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Banco Guipuzcoano, S.A., y AIG. Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal (los "Prestamistas") otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (Préstamo Participativo) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Participativo será de 14.902.096.- euros (2.479.500.145.- pesetas), distribuido entre los Prestatarios de la siguiente forma:

	IMPORTE (Euros)
Caja de Ahorros El Monte	5.379.656,38
Caja Castilla-La Mancha	2.682.377,14
Caixa Terrassa	2.488.649,91
Caja Cantabria	1.832.957,71
Banco Guipuzcoano	1.624.328,38
AIG Finanzas	894.126,48

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Emisores la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

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 el apartado V.4.2. de este Folleto. El reparto entre los Prestamistas de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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 Hipotecarias, 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 e igual para todos los Prestamistas y otro

de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- (i) “Remuneración fija”: 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 conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- (ii) “Remuneración variable”, que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 14.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

V.3.4. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva”.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe de 14.902.096.- euros (2.479.500.145.- pesetas).

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2.

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

- (i) El 2,9% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El 6,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias. En el caso de que un Emisor disponga de una calificación máxima sobre riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la Agencia de Calificación, este porcentaje se reducirá, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por éste, al 5,5%.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

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

- (i) Que, una vez se hayan amortizado totalmente los Bonos A1, y A2, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor. A estos efectos, la proporción del Saldo Nominal Pendiente

de los Bonos que se asigne a cada Emisor, se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo.

- (ii) Que el Nivel Impagado, según se define a continuación, correspondiente al Emisor sea superior al 3%.
- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial de 0,33%.

Se entenderá por "Nivel Impagado" respecto de cada Emisor el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias de cada Emisor

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión que mantenga cada emisor abierta a nombre del Fondo, con las garantías a que se refiere el apartado V.3.6. de este Folleto.

V.3.5. Fondo de Impagados.

El Fondo contará con un depósito de cuantía variable que se constituirá de forma sucesiva en cada Fecha de Pago con los importes indicados en este apartado, y que quedará en la Cuenta de Tesorería.

En relación a cada Emisor, en una determinada Fecha de Pago, y si el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas y cedidas al Fondo es inferior al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor, con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, el Fondo dotará el Fondo de Impagados con una cantidad igual a la suma de: (i) el principal vencido y no cobrado de los préstamos hipotecarios participados en morosidad con antigüedad superior a una cuota; más (ii) el principal no vencido de los préstamos hipotecarios participados en morosidad con antigüedad superior a doce meses. Estas dotaciones se mantendrán en cada Fecha de Pago sucesiva hasta que o bien (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él cedidas al Fondo sea igual o superior al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor, o bien (ii) que el Fondo de Impagados alcance la diferencia entre dicho saldo nominal pendiente de bonos atribuible al Emisor y el citado saldo nominal pendiente de participaciones hipotecarias por él emitidas.

El saldo del Fondo de Impagados se cancelará el 28 de julio de 2003 o, en su caso, a partir de la fecha en que se hayan reembolsado todos los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez tras haber quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2. El importe de dicho saldo se destinará amortizar Bonos de la Serie A3, hasta donde alcance, y en la primera Fecha de Pago posible.

V.3.6. Depósito de los recursos del Fondo

V.3.6.1. Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Emisores, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, y que se transferirán a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

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

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

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a la máxima a corto plazo, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 60 días siguientes a tal rebaja:

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

V.3.6.2. Cuentas de Reinversión

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

El Emisor Calificado prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas habituales bancarias. Los gastos que, en su caso, se carguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de

Reinversión serán con cargo al propio Emisor, todo ello salvo que los gastos sean causados por la negligencia de la Sociedad Gestora.

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

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

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

V.3.7. Avance Técnico

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 22 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por cada Emisor, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes.

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

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Emisor, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Emisor 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.

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

V.3.8. La Línea de Liquidez.

De acuerdo con lo establecido en Apartado II.11 del Folleto, los Bonos A1 y A2 tienen previstos sendos programas de pagos de amortización con unos importes determinados en Fechas de Pago concretas. Sin embargo, los importes en concepto de principal que el Fondo recibe correspondiente a las Participaciones Hipotecarias está sujeto a variaciones, en relación al cuadro de amortización de los Préstamos Participados, por causa de la amortización anticipada de los préstamos y de la ocurrencia de impagos. Para garantizar la disponibilidad de recursos para hacer frente a los pagos programados de los Bonos A1 y A2 en sus correspondientes Fechas de Pago, excluidas aquellas situaciones en las que el déficit de recursos sea causado por el impago de los Préstamos Participados, los Emisores, excepto AIG Finanzas, y A.I. Credit Corp. en sustitución de AIGF Finanzas (en adelante "los Acreditantes"), concederán al Fondo un crédito (en adelante "Línea de Liquidez"), que se regula en el contrato de Línea de Liquidez.

La Línea de Liquidez de cada Acreditante tendrá un disponible máximo del 12% del saldo inicial cedido de las Participaciones Hipotecarias cedidas por ese Emisor. En el caso de la Línea de Liquidez provista por A.I. Credit Corp., dicho límite quedará referido al 12% del saldo inicial cedido de las Participaciones Hipotecarias cedidas por AIG Finanzas.

Los saldos dispuestos de las Líneas de Liquidez devengarán diariamente un interés variable, revisable mensualmente en cada Fecha de Cobro del Fondo, calculado como la suma del Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez más el Diferencial de la Línea de Liquidez .

Se define el Tipo de Referencia de las Líneas de Liquidez como el EURIBOR a un mes, determinado para cada Fecha de Cobro en términos equivalentes (en cuanto a Fecha de Determinación, redondeo, tipos sustitutivos y restantes elementos necesarios para su total definición) a los establecidos en el apartado II.10. de este Folleto para la determinación del tipo de referencia de los Bonos.

El Diferencial de las Líneas de Liquidez será en cada Fecha de Cobro igual al margen que, de acuerdo con lo establecido en el apartado II.10.1. de este Folleto, sea aplicable a la Serie del último Bono amortizado: esto es, hasta el 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0,12%. En el supuesto de que en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Cobro en la que deba determinarse el Diferencial de la Línea de Liquidez se haya amortizado total o parcialmente Bonos de las Series A1 y A2 conjuntamente, se empleará a estos efectos el margen correspondiente a la Serie de Bonos cuya fecha de pago de acuerdo con el apartado II.11.2 .2. de este Folleto sea más reciente.

En cada Fecha de Cobro del Fondo, las Líneas de Liquidez liquidarán los intereses devengados desde la fecha en que se produjo la última disposición de la Línea, o, para Fechas de Cobro posteriores, desde la de Cobro inmediata anterior. Dichos intereses se cargarán en la Línea de Liquidez de cada Emisor con carácter previo, pero con la misma fecha valor, a la reducción de su saldo dispuesto con las cantidades cobradas por cualquier concepto de principal proveniente de los préstamos participados en

dicha Fecha de Cobro por el Fondo de cada uno de los Emisores. En el caso de la Línea de Liquidez provista por A.I. Credit Corp., estas reducciones se efectuarán con el principal de las Participaciones Hipotecarias cedidas por AIG Finanzas.

V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)

V.4.1. En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos

1. Origen:

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

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo B. Los Fondos correspondientes al Préstamo A se obtendrán por el Fondo el día hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Participativo.

2. Aplicación:

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

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias que son agrupadas en el Fondo.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- (iii) Constitución del Fondo de Reserva.

V.4.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen de fondos

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

- (i) Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
- (ii) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los Emisores y no reembolsado.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de las Cuentas de Reinversión.

- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.
- (v) En su caso, las disposiciones de las Líneas de Liquidez.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. Aplicación de fondos

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

- (i) Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora. Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A. Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos B. Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
- (v) Amortización de los Bonos de la Clase A. Amortización de principal de los Bonos A1, A2 y A3 según corresponda conforme a lo previsto en los apartados II.11.2. y II.11.3. de este Folleto.
- (vi) Dotación del Fondo de Reserva. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (vii) Amortización de los Bonos B. Amortización de principal de los Bonos B según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11.2.5. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de todas las Series de la Clase A.
- (viii) Dotación al Fondo de Impagados de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.5. de este Folleto.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.

- (xi) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
- (xiv) Amortización del Préstamo Participativo.
- (xv) Remuneración variable del Préstamo Participativo

3. Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 - (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 - (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 - (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado II.11.3 de este Folleto en relación a los Bonos A1 y A2.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, Remuneración Variable del Préstamo Participativo y la amortización de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada y en el de Línea de Liquidez..
- c) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo en los términos establecidos en el Apartado V.3.8. de este Folleto.

CAPÍTULO VI

INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

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

VI.1.1. Razón y Domicilio social

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Almagro 26 de Madrid.

VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

VI.1.3. Objeto Social

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con 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.

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

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

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

VI.2. Relativas al capital social**VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo TDA 12 es de 150 millones de pesetas totalmente desembolsados.

VI.2.2. Clases de acciones

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

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

Hasta el 18.11.99 el capital social de la compañía era de 75 millones de pesetas. A partir de dicha fecha, el capital social pasó a ser de 150 millones de pesetas totalmente desembolsados.

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

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

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

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

VI.3.3. Titulares de participaciones significativas

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicaja	12,86%	19.286
Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000

VI.4. Organos sociales

VI.4.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

D. Horacio Mesonero Morales

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Ildelfonso Riquelme Manzanera

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

D. José Antonio Trujillo del Valle (Consejero Delegado)

Secretario del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

VI.4.2. Consejero Delegado.

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

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

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

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

No existen.

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

En la fecha de constitución del Fondo TDA 12 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

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

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

Cabe destacar dos hechos que inciden en la evolución del Mercado Hipotecario español. En primer término, la consolidación del nuevo marco normativo surgido al amparo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio. Estas normas han colaborado en consolidar una homogeneidad en los préstamos hipotecarios, no solo desde el punto de vista jurídico, sino también desde la perspectiva económica que implica la utilización de unos índices de referencia para los préstamos a interés variable definidos y de general uso, al ser los recomendados por la autoridad monetaria. En este sentido, se facilitó la sustitución de índices puramente monetarios, por otros con componentes más estadísticos, como el MIBOR a 1 Año (cuyo método de cálculo fue modificado por la Orden Ministerial de 1 de diciembre de 1999), o, a partir de Julio de 1999, la Referencia interbancaria a un Año (CBE 7/99 de 29 de julio), que matizan las posibles distorsiones derivadas de un mercado mayorista. Adicionalmente, se han introducido como recomendados otros índices de referencia obtenidos directamente del Mercado, mucho más representativos de las evoluciones del precio. Finalmente, se introdujo también una referencia cuyo significado y alcance es más próximo al largo plazo que caracteriza a las operaciones de préstamo hipotecario: el Tipo de Rendimiento Interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años, aunque de utilización absolutamente residual.

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

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

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

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan

modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés.

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

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

ANEXO 5

DEFINICIONES

DEFINICIONES

Acreditantes	Significará los Emisores Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla-La Mancha, Caixa Terrassa, Caja de Cantabria y Banco Guipuzcoano y A.I. Credit , que han otorgado al Fondo una Línea de Liquidez, conforme a lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez
Agencia de Calificación	Significará la Entidad Moodys Investor´s Services, 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, 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
A.I. Credit	Significará “A.I. Credit Corp.”
AIG Finanzas	Significará “AIG Finanzas, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal”
Amortización de Bonos A1 y Bonos A2 atribuible a cada Emisor	Significará la amortización de los Bonos A1 y Bonos A2 atribuible a cada Emisor, en cada Fecha de Pago, a los efectos de establecer las disposiciones de las Líneas de Liquidez.
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 cada Emisor, respecto a los Préstamos 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 cada Emisor, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.
Banco Guipuzcoano	Significará Banco Guipuzcoano, S.A
Bonos A1	Significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A2	Significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A3	Significará los Bonos A3 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A	Significará los Bonos A1, Bonos A2 y Bonos A3.
Bonos B	Significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.
Bonos	Significará los Bonos A y los Bonos B.

Caja de Ahorros El Monte	Significará Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla.
Caja de Cantabria	Significará “Caja de Ahorros de Santander y Cantabria”.
Caja Castilla-La Mancha	Significará “Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha”.
Caixa Terrassa	Significará “Caixa d’Estalvis de Terrassa”.
Cantidad Disponible para Amortizar	Significará la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos A3 y de los Bonos B, en cada Fecha de Pago, conforme a lo establecido en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.
Cantidad Recaudada	Significará en una determinada Fecha de Cobro la cantidad total que cada Emisor haya recaudado, durante el Período de Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias.
Contrato de Gestión Interna Individualizada	Significará el Contrato entre los Emisores y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, (ii) el reparto entre los Emisores de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Participaciones Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo.
Contrato de Línea de Liquidez	Significará el contrato de crédito regulando la Línea de Liquidez.
Contrato de Préstamo A	Significará el Contrato regulando el Préstamo A.
Contrato de Préstamo B	Significará el Contrato regulando el Préstamo B
Contrato de Préstamo Participativo	Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo.
Contratos de Préstamos Subordinados	Significará el Contrato de Préstamo A, el Contrato de Préstamo B y el Contrato de Préstamo Participativo.
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, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.
Cuenta de Principal	Significará la cuenta que, a efectos exclusivamente internos, llevará la Sociedad Gestora, para cada uno de los Acreditantes al objeto de determinar las necesidades de disposición de la Línea de Liquidez y regulada en el Contrato de Línea de Liquidez.

Cuenta de Tesorería	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.
Cuentas de Reversión	Significará las cuentas que, en su caso, se abran a nombre del Fondo en los Emisores Calificados, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura de Constitución.
Día Hábil	Significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.
Director de la Emisión	Significará la entidad Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A., conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.
EBN Banco	Significará "Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A."
Emisor	Significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla-La Mancha, Caixa Terrassa, Caja de Cantabria, Banco Guipuzcoano y AIG Finanzas.
Emisor Calificado	Significará el Emisor que obtenga una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier agencia aceptada por ésta, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura.
Entidades Aseguradoras	Significará las Entidades Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros El Monte, Banco Guipuzcoano, Caja Castilla-La Mancha, EBN Banco, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Deutsch Genossenschaftsbank, AG, Societe Generale, Sucursal en España, Tokyo Mitsubishi International PLC y Caja de Ahorros de Cantabria.
Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización.
Fecha de Cobro	Significará la fecha en que los Emisores, como administradores de los Préstamos que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir el día 22 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el [22] de [Agosto] de 2000.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el Precio por las Participaciones Hipotecarias a los Emisores, es decir el 5 de Julio de 2000.

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.
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 Octubre de 2000.
Fondo	Significará "TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria".
Fondo de Impagados	Significará el fondo constituido con los importes establecidos en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura y que sólo podrá utilizarse para amortizar los Bonos A3, hasta donde alcance y en la primera Fecha de Pago posible.
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 Decimoquinta de la Escritura.
ICO	Significará "Instituto de Crédito Oficial".
Importe Máximo Disponible	Significará el importe máximo disponible de la línea de liquidez otorgada por cada uno de los Acreditantes, conforme a lo establecido en el Contrato de Línea de Liquidez.
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.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Línea de Liquidez	Significará el crédito concedido por cada uno de los Acreditantes al Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura.
Nivel Impagado	Significará, respecto de cada Emisor, el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.
Participaciones Hipotecarias	Significará las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

Participaciones Hipotecarias Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos 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 Hipotecarias No Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas
Período de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Emisor, como administrador de los Préstamos que le correspondan, 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 Julio de 2000.
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 Octubre de 2000).
Prestamista	Significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Participativo.
Prestamistas Iniciales	Significará los prestamistas que inicialmente conceden el Préstamo Participativo, es decir, Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla-La Mancha, Caixa Terrassa, Caja de Cantabria, Banco Guipuzcoano y AIG Finanzas.
Préstamo A	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo A.
Préstamo B	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B.
Préstamo Participativo	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.
Préstamos Subordinados	Significará el Préstamo A, el Préstamo B y el Préstamo Participativo.
Préstamos Hipotecarios o "Préstamos"	Significará los Préstamos participados por las Participaciones Hipotecarias.
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 del Fondo	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos, (ii) en su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión procedente de la anterior Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos, y (iii), en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.
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 recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.
Saldo Nominal Pendiente	Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias 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.