



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de TITULIZACION DE  
ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF  
A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Orense 69,**

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 17 de marzo de 2005, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la  
Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en  
Madrid, a 21 de marzo de dos mil cinco.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

# TDA 23

## BONOS DE TITULIZACIÓN 860.000.000 Euros

Bonos A	837.200.000 euros	EURIBOR 3M + 0,07% - 0,13%
Bonos B	16.300.000 euros	EURIBOR 3M + 0,18% - 0,30%
Bonos C	6.500.000 euros	EURIBOR 3M + 0,40% - 0,75%

**respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por**



### Agente de Pagos

*Banco Santander Central Hispano, S.A.*

### Entidades Directoras

*Banco Guipuzcoano*

*Caixa Tarragona*

*Banca March*

### Entidades Aseguradoras

*Banco Guipuzcoano  
HSBC Bank*

*Caixa Tarragona  
J.P. Morgan Securities*

*Banca March  
EBN Banco*

### Diseño y estructuración



**Fondo de Titulización promovido y administrado por**



**TdA**  
Titulización  
de Activos

# "TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"

## RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

### 1. El Fondo

La denominación del Fondo será "TDA 23, Fondo de Titulización de Activos", en adelante "TDA 23" o el "Fondo". El Fondo se constituirá al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones (en adelante, "Real Decreto 926/1998"). El Fondo está regulado conforme a (i) el presente Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante la "Ley 24/1988") en su actual redacción, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### 2. Sociedad Gestora

"TDA 23, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá 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, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

### 3. Bonos

Serie	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
Bonos A	837.200.000	EURIBOR 3m + 0,07% - 0,13%	Pass-through	Aaa
Bonos B	16.300.000	EURIBOR 3m + 0,18% - 0,30%	Pass-through	A2
Bonos C	6.500.000	EURIBOR 3m + 0,40% - 0,75%	Pass-through	Baa3

Las anteriores tablas han sido elaboradas con las hipótesis recogidas en el apartado V.I.I. de este folleto.

"Pass-through" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar que la amortización de los Bonos se realiza de forma acompañada 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 de Bonos ascenderá a ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros, y estará constituida por 8.600 Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

Los Bonos se emiten en 3 series:

### **Bonos A**

La serie de Bonos A estará integrada por 8.372 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que representan 837.200.000, euros (en adelante, los “Bonos A”), con las características que se relacionan en el cuadro anterior.

### **Bonos B**

La serie de Bonos B estará integrada por 163 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que representan 16.300.000 euros (en adelante, los “Bonos B”), con las características que se relacionan en el cuadro anterior.

### **Bonos C**

La serie de Bonos C estará integrada por 65 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que representan 6.500.000 euros (en adelante, los “Bonos C”), con las características que se relacionan en el cuadro anterior.

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 equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.2. de este Folleto.

Inicialmente, los Bonos B y C (en adelante, los “Bonos Subordinados”), estarán secuencialmente subordinados a los Bonos A y los Bonos C estarán secuencialmente subordinados a los Bonos B, tanto en términos de principal como de intereses, tal y como se establece en el apartado II.11 del presente Folleto y en el Orden de Prelación de Pagos.

No obstante lo anterior, los Bonos B y C podrán comenzar su amortización cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos B y C represente, conjuntamente, el 5,30%, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y se cumplan, adicionalmente, las circunstancias establecidas en el apartado II.11.3. del presente 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 Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 22 de septiembre de 2046.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de junio de 2044.

## **4. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo.**

El activo de TDA 23 estará integrado por Participaciones Hipotecarias (en adelante, “Participaciones”) y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, “Certificados”) emitidos por Banco Guipuzcoano, S.A. (en adelante, “Banco Guipuzcoano”), Caixa d'Estalvis de Tarragona (en adelante, “Caixa Tarragona”) y Banca March, S.A. (en adelante, “Banca March”) sobre préstamos concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado

por una sociedad de tasación. Algunos de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados y su suscripción por el Fondo. El número de Participaciones y Certificados no está aún determinado y su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento será igual o ligeramente inferior a ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros en la Fecha de Constitución.

Los Préstamos Hipotecarios que sirvan de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados, se extraerán de los 8.669 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 907.129.578,49 euros, a 25 de febrero de 2005, que integran la cartera auditada a que se refiere el informe de auditoría reseñado en el Capítulo I de este Folleto.

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”).

Los Préstamos Hipotecarios 1 servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

El resto de Préstamos Hipotecarios, (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”) son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento, excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento, de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.

Los Préstamos Hipotecarios 2 servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se denominan, conjuntamente, “las Participaciones y los Certificados”.

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

La distribución total entre entidades emisoras del importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo es la siguiente:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados</b>
<b>Banco Guipuzcoano</b>	320.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	300.000.000
<b>Banca March</b>	240.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>860.000.000</b>

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los “Deudores”), corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, por dichos 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 seguirán correspondiendo a los Cedentes. Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por los mismos de acuerdo con sus normas de gestión.

Se incluye más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Capítulo IV del presente Folleto.

## **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 Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. del presente Folleto, serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos (en adelante, el “Orden de Prolación de Pagos”):

- (i) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3. del Folleto de Emisión.
- (ii) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B será diferido a la posición (viii) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (v) del presente Orden de Prolación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C será diferido a la posición (ix) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (vi) del presente orden de prelación; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados No Fallidos.
- (vii) Pago de la Cantidad a Amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11. del presente Folleto.
- (viii) Pago de Intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.

- (ix) Pago de Intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
- (x) Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (xi) En su caso, abono del pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Amortización del Préstamo Participativo.
- (xvi) Remuneración Variable del Préstamo Participativo

## 6. 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.3.3.: tendrá un importe inicial de 10.320.000 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería, y en la Cuenta de Reinversión la parte correspondiente al Cedente Calificado y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
- Subordinación de los Bonos B y C: El pago de intereses de los Bonos B y C se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos A. La amortización del principal de los Bonos estará sujeta a las reglas establecidas en el apartado II.11 del presente Folleto.
- Cuenta de Cobros, Cuenta de Tesorería y Cuenta/s de Reinversión (en adelante, conjuntamente, las “Cuentas del Fondo”) a tipo de interés variable garantizado descritas en el apartado V.3.4.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los Préstamos Hipotecarios y el resto de su tesorería quedarán depositadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo en el Agente Financiero y en los Cedentes Calificados, que poseen máxima calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación, Moody’s Investors Service España, S.A. (en adelante, “Moody’s” o la “Agencia de Calificación”). A la presente fecha, Banca March es Cedente Calificado ya que posee la máxima calificación a corto plazo por la Agencia de Calificación y, por tanto, existirá una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en dicho Cedente.
- Contrato de Permuta de Intereses: descrito en el apartado V.3.6. de este Folleto.

## 7. Calificación de los Bonos

En la fecha de inscripción del presente Folleto en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se dispone de una calificación preliminar por parte de Moody’s de:

Bonos	Moody’s
Bonos A	Aaa
Bonos B	A2
Bonos C	Baa3

## **8. Fechas de Pago y Notificación**

Fechas 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. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 22 de junio de 2005.

Fechas de Notificación correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior.

## **9. Liquidación Anticipada y extinción del Fondo**

En virtud de lo que se establecerá en la Escritura de Constitución del Fondo y de conformidad con el presente Folleto de Emisión, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados, siempre y cuando la venta de las Participaciones y de los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Las circunstancias que conllevan la extinción del Fondo, se encuentran recogidas en el apartado III.10 de este Folleto.

## **10. Cotización de los Bonos**

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 (en adelante "AIAF").

## **11. Registro contable**

La entidad encargada del registro contable de los Bonos emitidos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (en adelante, "IBERCLEAR"), que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos emitidos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por IBERCLEAR o a través de sus entidades participantes.

## **12. Agente Financiero**

El servicio financiero de los Bonos emitidos se atenderá a través de Banco Santander Central Hispano, S.A.

## **13. 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. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

### **Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y que se recogen en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero 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 y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto de Emisión del Fondo, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con el compromiso, respecto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, descrito en el apartado IV.2. de este Folleto y en la Estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución del Fondo.

### **Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores de los Préstamos Hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente 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 emitidos, 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 y en el presente Folleto. 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 Cedentes 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, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto.

## **14. Participantes**

**Cedentes:** Banco Guipuzcoano, S.A., Caixa d'Estalvis de Tarragona y Banca March, S.A.

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

**Agente de Pagos, Depositario y Agente Financiero:** Banco Santander Central Hispano, S.A.

**Entidades Directoras de Colocación:** Banco Guipuzcoano, S.A., Caixa d'Estalvis de Tarragona y Banca March, S.A.

**Entidades Aseguradoras:** Banco Guipuzcoano, S.A., Caixa d'Estalvis de Tarragona, Banca March, S.A., HSBC Bank plc, J.P. Morgan Securities Ltd. y EBN Banco de Negocios, S.A.

**Llevanza del libro de órdenes de suscripción de Bonos (*bookrunners*):** HSBC Bank plc y J.P. Morgan Securities Ltd..

**Contraparte del Contrato de Permuta de Intereses:** HSBC Bank plc, Sucursal en España.

**Diseño y estructuración de la operación:** HSBC Bank plc y J.P. Morgan Securities Ltd.

**Asesoramiento Legal:** J&A Garrigues S.L.

**Auditores:** Ernst & Young, S.A.

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>4</b>
I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto	4
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	4
I.2. Organismos supervisores	4
I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.	4
I.3. Informes de auditoría	4
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>6</b>
II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios	6
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros requisitos fueran necesarios según la legislación vigente.	6
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	6
II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.	6
II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos	6
II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos	8
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	8
II.4.2. Prelación de pagos.	8
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	8
II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	8
II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	9
II.4.3.3. Otras consideraciones	9
II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable	10
II.6. Importe nominal de la emisión.	10
II.6.1. Valor nominal de la emisión de Bonos en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.	10
II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.	11
II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.	11
II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.	11
II.10. Cláusula de interés.	11
II.10.1. Interés nominal.	11
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	15
II.11. Amortización de los Bonos.	15
II.11.1. Precio de reembolso	15
II.11.2. Reglas generales de Amortización de los Bonos	15
II.11.3. Distribución de la Cantidad a Amortizar.	16
II.11.4. Vencimiento de los Bonos emitidos	17
II.11.5. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.	17
II.11.6. Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión	17
II.11.7. Fechas de Notificación	17
II.12. Servicio financiero del Fondo	18
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.	20
II.14. Interés efectivo previsto para el Fondo.	25
II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados.	25
II.16. Circulación de los Bonos.	25
II.17. Admisión a cotización de los Bonos emitidos.	25
II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.	26
II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.	26
II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir	26
II.18.3. Período de suscripción.	27
II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	27
II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.	27
II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	27
II.19. Colocación y adjudicación de los valores.	27
II.19.1. Entidades colocadoras y aseguradoras.	27
II.19.2. Dirección de la colocación.	28
II.19.3. Aseguramiento de la emisión.	29
II.19.4. Prorratio.	30
II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.	30
II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	31
II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	31

II.23.	Finalidad de la operación.	35
II.24.	Contratación secundaria.	35
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.	35
II.25.1.	Enumeración de las personas.	35
II.25.2.	Declaración del emisor.	36
II.25.3.	Declaraciones de los Cedentes	36
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>37</b>
III.1.	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	37
III.2.	Denominación, constitución e inscripción del Fondo	37
III.3.	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos	37
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	37
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora	39
III.4.	Valor Patrimonial del Fondo	40
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo	40
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo	41
III.4.3.	Gastos	41
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	41
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.	42
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	42
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.	43
III.5.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	44
III.6.	Régimen fiscal del Fondo	45
III.7.	Modificaciones de la Escritura de Constitución	45
III.8.	Sustitución de los participantes	46
III.9.	Subcontratación de los participantes	48
III.10.	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	48
<b>CAPÍTULO IV</b>		<b>52</b>
IV.1.	Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo	52
IV.2.	Administración de los Préstamos Hipotecarios	56
IV.2.1.	Compromisos generales de los Cedentes como administradores	56
IV.2.2.	Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios	57
IV.2.3.	Subcontratación	59
IV.2.4.	Sustitución de los Cedentes como administradores de las Participaciones y los Certificados	59
IV.2.5.	Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.	60
IV.3.	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios	62
IV.3.1.	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	62
IV.4.	Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios	63
IV.4.1.	En cuanto a los Cedentes	63
IV.4.2.	En cuanto a las Participaciones y los Certificados	64
IV.4.3.	En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo	64
IV.4.4.	Homogeneidad de los Préstamos Hipotecarios	67
IV.4.5.	Información de la cartera auditada	67
<b>CAPÍTULO V</b>		<b>77</b>
V.1.	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	77
V.1.1.	Hipótesis asumidas	77
V.1.2.	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	79
V.1.3.	Calendario del Fondo	83
V.2.	Criterios contables del Fondo	83
V.3.	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	84
V.3.1.	Préstamo para Gastos Iniciales	84
V.3.2.	Préstamo Participativo	85
V.3.3.	Fondo de Reserva	86
V.3.4.	Depósito de los recursos del Fondo	87
V.3.4.1.	Cuenta de Cobros	87
V.3.4.2.	Cuenta de Tesorería	88
V.3.4.3.	Cuentas de Reinversión	88
V.3.5.	Avance Técnico	89
V.3.6.	Contrato de Permuta de Intereses	90

V.4.	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.	93
V.4.1.	En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos	93
V.4.2.	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	93
<b>CAPÍTULO VI</b>		<b>96</b>
VI.1.	Relativas a la Sociedad Gestora, salvo su capital.	96
VI.1.1.	Razón y Domicilio social	96
VI.1.2.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	96
VI.1.3.	Objeto Social	96
VI.1.4.	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	96
VI.2.	Relativas al capital social	97
VI.2.1.	Importe nominal suscrito y desembolsado	97
VI.2.2.	Clases de acciones	97
VI.2.3.	Evolución del capital durante los tres últimos años	97
VI.3.	Datos relativos a las participaciones	97
VI.3.1.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	97
VI.3.2.	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora	97
VI.3.3.	Titulares de participaciones significativas	97
VI.4.	Organos sociales	98
VI.4.1.	Consejo de Administración	98
VI.4.2.	Consejero Delegado.	98
VI.5.	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales	98
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.	98
VI.7.	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad	98
<b>CAPÍTULO VII</b>		<b>99</b>
VII.1.	Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos.	99
VII.2.	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.	99
ANEXO 1:	ACUERDOS DE LOS CEDENTES	
ANEXO 2:	ACUERDO DE LA SOCIEDAD GESTORA	
ANEXO 3:	DOCUMENTO DE CALIFICACION	
ANEXO 4:	INFORME DE AUDITORIA	
ANEXO 5:	DEFINICIONES	
ANEXO 6:	DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS DE LA COLOCACION	
ANEXO 7:	DECLARACIONES DE LOS 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 la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.**

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 16 de diciembre de 2004, asume en nombre y representación de la Sociedad Gestora la responsabilidad del contenido del Folleto. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Orense 69, 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 (en adelante la “CNMV”) con el número 3.

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

##### **I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.**

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 17 de marzo de 2005.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de suscripción de los Bonos a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo sobre la rentabilidad o calidad de los Bonos emitidos u ofertados.

#### **I.3. Informes de auditoría**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 16 de diciembre de 2004 ha designado a Ernst & Young, S.A, 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 CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto, el informe de auditoría sobre emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, el “Informe de Auditoría”) para su agrupación en el Fondo realizado por la firma Ernst & Young, S.A, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998. El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha final de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación

entre el saldo actual y valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 8.669 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 25 de febrero de 2005 de 907.129.578,49 euros que integran la cartera auditada, 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.

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 y los Certificados afectados, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldarán las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo, en la selección definitiva que se realice en la Fecha de Constitución, pertenecerán a la cartera a cuyo Informe de Auditoría se hace mención en este apartado.

## **CAPÍTULO II**

### **INFORMACION RELATIVA A LOS BONOS 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 requisitos fueran necesarios según la legislación vigente.**

La presente emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 16 de diciembre de 2004, el Consejo de Administración de Banco Guipuzcoano, celebrado el 21 de diciembre de 2004, la Comisión Ejecutiva de Banca March, en su reunión celebrada el 18 de enero de 2005 y el Consejo de Administración de Caixa Tarragona, celebrado el 17 de diciembre de 2004, según consta en los Anexos 1 y 2 de este Folleto.

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

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Bonos, se otorgará la Escritura de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos. La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución del Fondo concordará con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución remitido a la CNMV.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, ni el Fondo ni los Bonos 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.

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será IBERCLEAR, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por IBERCLEAR o a través de sus entidades participantes.

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

La emisión de Bonos a la que se refiere el presente Folleto no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sujeta al régimen general de verificación por la CNMV.

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

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Participaciones y de los Certificados han acordado

solicitar a Moody's, la calificación para cada una de las series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de verificación se dispone de una calificación preliminar, otorgada por parte de Moody's, de:

Bonos	Moody's
Bonos A	Aaa
Bonos B	A2
Bonos C	Baa3

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

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, la naturaleza y las características de los Préstamos Hipotecarios 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.

Las calificaciones asignadas a cada una de las series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

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 cualquiera de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, así como de los Contratos del Fondo y de la emisión de los Bonos.

El documento en el cual la Agencia de Calificación otorga la calificación provisional a la presente emisión se incluye como Anexo 3 a este Folleto. Así mismo, el documento en el cual la Agencia de Calificación otorgará la calificación definitiva a la presente emisión será comunicado a la CNMV.

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

El importe nominal total de la emisión de Bonos ascenderá a ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros, y estará constituida por ocho mil seiscientos (8.600) Bonos divididos en tres (3) series de Bonos (A, B y C).

Serie	Importe efectivo (euros)	Cupón	Amortización	Moody's
Bonos A	837.200.000	EURIBOR 3m + 0,07% - 0,13%	Pass-through	Aaa
Bonos B	16.300.000	EURIBOR 3m + 0,18% - 0,30%	Pass-through	A2
Bonos C	6.500.000	EURIBOR 3m + 0,40% - 0,75%	Pass-through	Baa3

Los Bonos se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

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

El servicio financiero de los Bonos emitidos por el Fondo, se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones y los Certificados. El Fondo recibe sus ingresos con carácter semanal, en la Cuenta de Cobros y en la/s Cuenta/s de Reinversión. Dichos ingresos son transferidos mensualmente (para aquellas cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros) y trimestralmente (para aquellas cantidades depositadas en la/s Cuenta/s de Reinversión), a la Cuenta de Tesorería. El Fondo realiza sus pagos trimestralmente, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de las Cuentas del Fondo, según se especifica en el apartado V.3.4. 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 emitidos por el Fondo 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 mismos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto (en adelante, el "Orden de Prelación de Pagos"). En relación con el orden de prelación de amortización del principal de cada una de las series de Bonos serán de aplicación las reglas establecidas en el apartado II.11. siguiente.

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

###### II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco 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 y los Certificados, en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto de Emisión del Fondo, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con el compromiso respecto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, descrito en el apartado IV.2. de este Folleto y en la Estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución del Fondo.

#### **II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de dichos Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11. de este Folleto.

#### **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 Cedentes. 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 a los Cedentes, a la Sociedad Gestora, y a cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios y los derechos que éstos 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 en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado III.10. de este Folleto.

**Rentabilidad:** La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios 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 Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, los Cedentes otorgarán una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones y los Certificados en cuanto a la existencia de los Préstamos Hipotecarios y de las garantías, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones y los Certificados y de su adecuación a las características de los Préstamos Hipotecarios definidas en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Los Cedentes no garantizan, de ninguna forma, la solvencia de los Deudores. Además, estas garantías no permitirán a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Cedentes 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 conforme a lo establecido en el artículo doce apartado 1 del Real Decreto 926/1998 y en el artículo seis párrafo segundo de la Ley 19/1992.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, se comprometen a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios 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 Real Decreto 926/1998, 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 IBERCLEAR 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 IBERCLEAR.

## **II.6. Importe nominal de la emisión.**

### **II.6.1. Valor nominal de la emisión de Bonos en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.**

El valor nominal total de la emisión de Bonos ascenderá a una cantidad de ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil

(100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán ocho mil seiscientos (8.600) Bonos, divididos en tres series de Bonos, conforme a lo siguiente:

- Ocho mil trescientos setenta y dos (8.372) Bonos A, por un importe nominal total de ochocientos treinta y siete millones doscientos mil (837.200.000) euros.
- Ciento sesenta y tres (163) Bonos B, por un importe nominal total de dieciséis millones trescientos mil (16.300.000) euros.
- Sesenta y cinco (65) Bonos C, por un importe nominal total de seis millones quinientos mil (6.500.000) euros.

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

El precio de emisión de cada uno de los Bonos A, B y C será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

Cada uno de los Bonos A, B y C se emiten a un precio igual a su valor nominal, esto es, 100.000 euros, y serán suscritos por dicho importe, que será desembolsado por cada suscriptor en la Fecha de Desembolso.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, 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 Bonos 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 primera inscripción en IBERCLEAR será a cargo de la Sociedad Gestora, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo. Las comisiones, en su caso, por las sucesivas inscripciones en IBERCLEAR no serán a cargo del Fondo sino a cargo de los respectivos tenedores de los Bonos.

Asimismo, las entidades participantes en IBERCLEAR 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 el Orden de Prelación de Pagos.

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, el tercer (3<sup>er</sup>) Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución (es decir, el 23 de marzo de 2005 (incluyendo ésta)), y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 22 de junio de 2005 (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 Cobro de cada Bono al inicio de dicho Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés anual que devengarán los 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 en los párrafos siguientes, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza más, (ii) el margen aplicable a los 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 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.

**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, hora de Madrid, de la Fecha de Determinación, en base 360. "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, hora de Madrid, de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media 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 (Londres)
  - J.P. Morgan Chase & Co. (Londres)
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por 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. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i), (ii) y (iii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

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

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses (en adelante, "Fecha de Determinación") 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) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de marzo de 2005).

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.

**Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las series de Bonos A, B y C :**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de cada una de las series estará comprendido entre los siguientes valores:

- Bonos A: entre 0,07% y 0,13%, ambos inclusive.
- Bonos B: entre 0,18% y 0,30%, ambos inclusive.
- Bonos C: entre 0,40% y 0,75%, ambos inclusive.

El margen aplicable a cada una de las series de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por las Entidades Aseguradoras, como máximo, antes de las 9:30 horas de la mañana, hora de Madrid, del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de marzo de 2005). El margen definitivo de los Bonos será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:30 horas de la mañana, hora de Madrid, del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de marzo de 2005) por las Entidades Aseguradoras. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen de los Bonos A en 0,12%, de los Bonos B en 0,24% y de los Bonos C en 0,60%. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. Los márgenes definitivos aplicables se harán constar en el acta notarial de desembolso. En todo caso, los márgenes de todas las series de los Bonos se fijarán antes del inicio del Período de Suscripción.

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos A, B y C:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

donde:

$N_i$  Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono de cada una de las series de Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono de cada una de las series de Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

$r_i$  es el tipo de interés del Bono de cada una de las series de Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

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

#### **Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A, B y C:**

EURIBOR de referencia	2,135%
EURIBOR redondeado	2,135%

		Diferencial*	=	Tipo de Interés
Tipo aplicable al Bono A	2,135%	+ 0,1200%	=	2,255%
Tipo aplicable al Bono B	2,135%	+ 0,2400%	=	2,375%
Tipo aplicable al Bono C	2,135%	+ 0,6000%	=	2,735%

\* El diferencial considerado es aquél que fijará la Sociedad Gestora en ausencia de comunicación del mismo por las Entidades Aseguradoras.

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

**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 meses	Bonos A	Bonos B	Bonos C
02/03/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
01/03/2005	2,136%	2,256%	2,376%	2,736%
28/02/2005	2,136%	2,256%	2,376%	2,736%
25/02/2005	2,136%	2,256%	2,376%	2,736%
24/02/2005	2,136%	2,256%	2,376%	2,736%
23/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%

22/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
21/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
18/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
17/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
16/02/2005	2,135%	2,255%	2,375%	2,735%
15/02/2005	2,136%	2,256%	2,376%	2,736%
14/02/2005	2,139%	2,259%	2,379%	2,739%
11/02/2005	2,140%	2,260%	2,380%	2,740%
10/02/2005	2,140%	2,260%	2,380%	2,740%
09/02/2005	2,142%	2,262%	2,382%	2,742%
08/02/2005	2,141%	2,261%	2,381%	2,741%
07/02/2005	2,142%	2,262%	2,382%	2,742%
04/02/2005	2,142%	2,262%	2,382%	2,742%
03/02/2005	2,144%	2,264%	2,384%	2,744%

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, 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, tal y como se definen en el apartado III.4.4. del presente Folleto, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación Pagos. En el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, 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.

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

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

## II.11. Amortización de los Bonos.

### II.11.1. Precio de reembolso

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

### II.11.2. Reglas generales de Amortización de los Bonos

La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la

reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (en adelante, “Cantidad a Amortizar”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos correspondiente al último día 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 (vi) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Las Participaciones y los Certificados Fallidos (aquellas Participaciones y Certificados que tengan una demora en los pagos igual o superior a 12 meses), darán lugar a la amortización de los Bonos que corresponda de conformidad con lo establecido en el apartado II.11.3. siguiente, en la Fecha de Pago siguiente a que sean declarados Fallidos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos. 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.

Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Participaciones y Certificados Fallidos serán incorporados a los Recursos Disponibles del Fondo.

### **II.11.3. Distribución de la Cantidad a Amortizar.**

Inicialmente, la Cantidad a Amortizar se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de manera secuencial, es decir, la amortización de los Bonos B comenzará en la Fecha de Pago en la que estén totalmente amortizados los Bonos A, y la amortización de los Bonos C comenzará en la Fecha de Pago en la que estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B, salvo lo previsto a continuación.

La Cantidad a Amortizar se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos A, B y C, a prorrata, en proporción al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Bonos, cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos B y C represente, conjuntamente, el 5,30% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos B y C y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro se mantenga en el 5,30%, o porcentaje superior más próximo posible.

La Cantidad a Amortizar se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos A, B y C, de manera secuencial, independientemente del porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos B y C, cuando en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo;
- (ii) El Fondo de Reserva en la anterior Fecha de Pago no fuese dotado por el Nivel Mínimo establecido en el apartado V.3.2 de este Folleto;

- (iii) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de todas las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y de los Certificados.

#### **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 Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 22 de septiembre de 2046.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios que se agruparán en la cartera titulizada será el 30 de junio de 2044.

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

El 22 de junio de 2006 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos que corresponda amortizar según lo descrito en el apartado II.11.2 de este Folleto igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles, y siempre con sujeción al Orden de Prelación de Pagos. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos que corresponda amortizar en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 1 de marzo de 2006 hasta el 31 de mayo de 2006, en concepto de principal de las Participaciones y Certificados no Fallidos, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo el Avance Técnico correspondiente a las Participaciones y Certificados recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, durante el mismo periodo, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones y los Certificados; más (iii) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados declarados Fallidos, durante el mismo periodo.

#### **II.11.6. 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 Banco Santander Central Hispano, S.A.. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado como el Boletín de AIAF, u otros canales de similares características, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)).

#### **II.11.7. Fechas de Notificación**

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

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado III.5.

## II.12. Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander Central Hispano, S.A., entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por Banco Santander Central Hispano, S.A., 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.

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

TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 2,135%				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A	Vida media (años)	8,51	5,99	4,47
	TIR	2,306%	2,306%	2,306%
Bono B	Vida media (años)	13,80	9,96	7,56
	TIR	2,430%	2,430%	2,430%
Bono C	Vida media (años)	13,80	9,96	7,56
	TIR	2,802%	2,802%	2,802%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		22/03/2024	23/09/2019	22/03/2016

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

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

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

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

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

C= Importe total en euros de la emisión.

**Duración de los Bonos:** El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo 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 emitidos por el Fondo TDA 23 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%, 10% y 15% serían las siguientes

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bonos A	7,26	5,29	4,05
Bonos B	11,37	8,58	6,71
Bonos C	11,06	8,39	6,59

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

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

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

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos emitidos por el Fondo TDA 23 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 a 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 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 de un Bono debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, y bajo los siguientes supuestos:

- de tipos de interés nominales de cada Bono indicados en la tabla siguiente, constantes para toda la vida del Fondo, pagados por trimestres vencidos;
- con un precio de cada Bono del 100%, para los Bonos A, B y C;
- y utilizando la tabla de amortización teórica para los Bonos incluida en este mismo capítulo que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (10% constante).

Las Tasas Internas de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Bono emitido por el Fondo resultarían las siguientes:

Serie	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A	2,255%	2,306%
Bono B	2,375%	2,430%
Bono C	2,735%	2,802%

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= 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.

$a_n$ =  $a_1, \dots, a_n$ . Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

$n$ =  $1, \dots, t$ . 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 constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, 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 CNMV. 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 III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**BONOS A**

Flujos por cada 100,00,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100,000,00			100,000,00
22/06/2005	1.730,61	570,01	2.300,62	1,73%	98,27%	98.269,39
22/09/2005	2.077,56	566,30	2.643,86	2,08%	96,19%	96.191,83
22/12/2005	2.047,60	548,31	2.595,90	2,05%	94,14%	94.144,23
22/03/2006	2.018,03	530,74	2.548,77	2,02%	92,13%	92.126,20
22/06/2006	2.058,79	530,90	2.589,69	2,06%	90,07%	90.067,42
22/09/2006	2.027,00	519,04	2.546,04	2,03%	88,04%	88.040,42
22/12/2006	1.995,16	501,84	2.497,00	2,00%	86,05%	86.045,26
22/03/2007	1.963,90	485,08	2.448,98	1,96%	84,08%	84.081,35
22/06/2007	1.933,38	484,54	2.417,92	1,93%	82,15%	82.147,97
24/09/2007	1.903,37	483,69	2.387,06	1,90%	80,24%	80.244,60
24/12/2007	1.873,59	457,41	2.331,00	1,87%	78,37%	78.371,01
24/03/2008	1.843,79	446,73	2.290,52	1,84%	76,53%	76.527,22
23/06/2008	1.814,56	436,22	2.250,77	1,81%	74,71%	74.712,66
22/09/2008	1.785,85	425,87	2.211,73	1,79%	72,93%	72.926,81
22/12/2008	1.756,78	415,69	2.172,47	1,76%	71,17%	71.170,03
23/03/2009	1.727,66	405,68	2.133,34	1,73%	69,44%	69.442,37
22/06/2009	1.700,08	395,83	2.095,91	1,70%	67,74%	67.742,29
22/09/2009	1.672,26	390,38	2.062,64	1,67%	66,07%	66.070,03
22/12/2009	1.644,78	376,61	2.021,39	1,64%	64,43%	64.425,25
22/03/2010	1.617,73	363,20	1.980,92	1,62%	62,81%	62.807,52
22/06/2010	1.591,54	361,95	1.953,48	1,59%	61,22%	61.215,98
22/09/2010	1.565,02	352,77	1.917,79	1,57%	59,65%	59.650,97
22/12/2010	1.539,63	340,02	1.879,65	1,54%	58,11%	58.111,34
22/03/2011	1.514,86	327,60	1.842,46	1,51%	56,60%	56.596,49
22/06/2011	1.489,40	326,15	1.815,56	1,49%	55,11%	55.107,08
22/09/2011	1.464,36	317,57	1.781,93	1,46%	53,64%	53.642,72
22/12/2011	1.439,32	305,77	1.745,09	1,44%	52,20%	52.203,40
22/03/2012	1.415,24	297,57	1.712,81	1,42%	50,79%	50.788,15
22/06/2012	1.391,81	292,68	1.684,49	1,39%	49,40%	49.396,35
24/09/2012	1.366,69	290,85	1.657,54	1,37%	48,03%	48.029,66
24/12/2012	1.270,35	273,78	1.544,13	1,27%	46,76%	46.759,31
22/03/2013	1.248,42	257,75	1.506,17	1,25%	45,51%	45.510,89
24/06/2013	1.225,85	267,97	1.493,83	1,23%	44,29%	44.285,03
23/09/2013	1.203,22	252,43	1.455,65	1,20%	43,08%	43.081,81
23/12/2013	1.179,09	245,57	1.424,67	1,18%	41,90%	41.902,72
24/03/2014	1.154,22	238,85	1.393,07	1,15%	40,74%	40.748,50
23/06/2014	1.128,34	232,27	1.360,61	1,13%	39,62%	39.620,16
22/09/2014	1.104,88	225,84	1.330,72	1,10%	38,52%	38.515,28
22/12/2014	1.082,31	219,54	1.301,85	1,08%	37,43%	37.432,97
23/03/2015	1.062,64	213,37	1.276,01	1,06%	36,37%	36.370,34
22/06/2015	1.043,71	207,32	1.251,03	1,04%	35,33%	35.326,62
22/09/2015	1.025,37	203,58	1.228,95	1,03%	34,30%	34.301,26
22/12/2015	1.006,40	195,52	1.201,92	1,01%	33,29%	33.294,86
22/03/2016	987,21	189,79	1.176,99	0,99%	32,31%	32.307,65
22/06/2016	968,58	186,18	1.154,76	0,97%	31,34%	31.339,07
22/09/2016	950,42	180,60	1.131,02	0,95%	30,39%	30.388,65
22/12/2016	931,48	173,22	1.104,70	0,93%	29,46%	29.457,18
22/03/2017	912,99	166,06	1.079,05	0,91%	28,54%	28.544,19
22/06/2017	895,21	164,49	1.059,70	0,90%	27,65%	27.648,98
22/09/2017	877,54	159,33	1.036,87	0,88%	26,77%	26.771,45
22/12/2017	859,04	152,60	1.011,64	0,86%	25,91%	25.912,41
22/03/2018	842,27	146,08	988,35	0,84%	25,07%	25.070,14
22/06/2018	824,51	144,47	968,98	0,82%	24,25%	24.245,63
24/09/2018	803,82	142,76	946,58	0,80%	23,44%	23.441,81
24/12/2018	781,65	133,62	915,28	0,78%	22,66%	22.660,16
22/03/2019	759,32	124,91	884,23	0,76%	21,90%	21.900,83
24/06/2019	738,01	128,95	866,96	0,74%	21,16%	21.162,83
23/09/2019	716,45	120,63	837,08	0,72%	20,45%	20.446,38
23/12/2019	698,44	116,55	814,98	0,70%	19,75%	19.747,94
23/03/2020	684,63	112,57	797,19	0,68%	19,06%	19.063,31
22/06/2020	671,80	108,66	780,46	0,67%	18,39%	18.391,51
22/09/2020	658,83	105,99	764,82	0,66%	17,73%	17.732,68
22/12/2020	646,74	101,08	747,82	0,65%	17,09%	17.085,94
22/03/2021	634,45	96,32	730,77	0,63%	16,45%	16.451,49
22/06/2021	622,03	94,81	716,83	0,62%	15,83%	15.829,46
22/09/2021	609,77	91,22	700,99	0,61%	15,22%	15.219,69
22/12/2021	596,82	86,75	683,57	0,60%	14,62%	14.622,87
22/03/2022	583,80	82,44	666,24	0,58%	14,04%	14.039,07
22/06/2022	570,00	80,90	650,90	0,57%	13,47%	13.469,08
22/09/2022	556,69	77,62	634,31	0,56%	12,91%	12.912,39
22/12/2022	543,26	73,60	616,86	0,54%	12,37%	12.369,13
22/03/2023	531,30	69,73	601,03	0,53%	11,84%	11.837,83
22/06/2023	518,60	68,22	586,82	0,52%	11,32%	11.319,23
22/09/2023	504,78	65,23	570,01	0,50%	10,81%	10.814,46
22/12/2023	487,75	61,64	549,39	0,49%	10,33%	10.326,71
22/03/2024	10.326,71	58,86	10.385,57	10,33%	0,00%	0,00
24/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/09/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/12/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>	<b>19.446,70</b>	<b>119.446,70</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS A**

Flujos por cada 100,00,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 10%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100,000,00			100,000,00
22/06/2005	2.846,12	570,01	3.416,13	2,85%	97,15%	97.153,88
22/09/2005	3.367,97	559,88	3.927,84	3,37%	93,79%	93.785,91
22/12/2005	3.266,69	534,59	3.801,28	3,27%	90,52%	90.519,22
22/03/2006	3.168,30	510,30	3.678,60	3,17%	87,35%	87.350,93
22/06/2006	3.138,51	503,38	3.641,89	3,14%	84,21%	84.212,42
22/09/2006	3.044,07	485,30	3.526,37	3,04%	81,17%	81.171,35
22/12/2006	2.946,04	462,69	3.408,73	2,95%	78,23%	78.225,30
22/03/2007	2.853,92	441,00	3.294,92	2,85%	75,37%	75.371,38
22/06/2007	2.764,78	434,35	3.199,13	2,76%	72,61%	72.606,60
24/09/2007	2.678,33	427,51	3.105,84	2,68%	69,93%	69.928,27
24/12/2007	2.594,25	398,60	2.992,85	2,59%	67,33%	67.334,02
24/03/2008	2.512,28	383,81	2.896,09	2,51%	64,82%	64.821,75
23/06/2008	2.432,85	369,49	2.802,35	2,43%	62,39%	62.388,90
22/09/2008	2.355,63	355,63	2.711,51	2,36%	60,03%	60.033,01
22/12/2008	2.280,55	342,20	2.622,75	2,28%	57,75%	57.752,46
23/03/2009	2.207,11	329,20	2.536,31	2,21%	55,55%	55.545,35
22/06/2009	2.136,76	316,62	2.453,38	2,14%	53,41%	53.408,59
22/09/2009	2.068,02	307,78	2.375,80	2,07%	51,34%	51.340,57
22/12/2009	2.001,29	292,65	2.293,94	2,00%	49,34%	49.339,28
22/03/2010	1.936,60	278,15	2.214,75	1,94%	47,40%	47.402,68
22/06/2010	1.772,38	273,17	2.045,55	1,77%	45,63%	45.630,30
22/09/2010	1.714,65	262,96	1.977,61	1,71%	43,92%	43.915,64
22/12/2010	1.659,19	250,33	1.909,52	1,66%	42,25%	42.256,45
22/03/2011	1.605,58	238,22	1.843,80	1,61%	40,65%	40.650,87
22/06/2011	1.552,87	234,26	1.787,13	1,55%	39,10%	39.098,01
22/09/2011	1.501,79	225,31	1.727,10	1,50%	37,60%	37.596,22
22/12/2011	1.452,03	214,30	1.666,33	1,45%	36,14%	36.144,19
22/03/2012	1.404,17	206,03	1.610,20	1,40%	34,74%	34.740,02
22/06/2012	1.357,97	200,20	1.558,17	1,36%	33,38%	33.382,05
24/09/2012	1.311,89	196,56	1.508,44	1,31%	32,07%	32.070,17
24/12/2012	1.267,52	182,80	1.450,32	1,27%	30,80%	30.802,65
22/03/2013	1.225,01	169,79	1.394,80	1,23%	29,57%	29.577,64
24/06/2013	1.183,19	174,15	1.357,35	1,18%	28,39%	28.394,45
23/09/2013	1.142,43	161,85	1.304,28	1,14%	27,25%	27.252,02
23/12/2013	1.101,81	155,34	1.257,15	1,10%	26,15%	26.150,21
24/03/2014	1.061,82	149,06	1.210,88	1,06%	25,09%	25.088,39
23/06/2014	1.022,29	143,01	1.165,30	1,02%	24,07%	24.066,10
22/09/2014	985,30	137,18	1.122,48	0,99%	23,08%	23.080,79
22/12/2014	949,84	131,56	1.081,40	0,95%	22,13%	22.130,96
23/03/2015	917,01	126,15	1.043,16	0,92%	21,21%	21.213,95
22/06/2015	885,48	120,92	1.006,41	0,89%	20,33%	20.328,46
22/09/2015	855,11	117,15	972,26	0,86%	19,47%	19.473,35
22/12/2015	825,19	111,00	936,19	0,83%	18,64%	18.648,16
22/03/2016	795,93	106,30	902,23	0,80%	17,85%	17.852,23
22/06/2016	767,76	102,88	870,64	0,77%	17,08%	17.084,47
22/09/2016	740,60	98,45	839,05	0,74%	16,34%	16.343,88
22/12/2016	713,73	93,16	806,89	0,71%	15,63%	15.630,14
22/03/2017	687,83	88,11	775,95	0,69%	14,94%	14.942,31
22/06/2017	662,99	86,11	749,10	0,66%	14,28%	14.279,32
22/09/2017	638,88	82,29	721,17	0,64%	13,64%	13.640,44
22/12/2017	615,00	77,75	692,75	0,61%	13,03%	13.025,44
22/03/2018	592,62	73,43	666,05	0,59%	12,43%	12.432,82
22/06/2018	570,37	71,65	642,01	0,57%	11,86%	11.862,46
24/09/2018	547,30	69,85	617,			

**BONOS B**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100.000,00			100.000,00
22/06/2005	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2005	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2005	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2006	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2006	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2006	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2006	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2007	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2007	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2007	0,00	620,14	620,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2007	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
24/03/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/06/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/03/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2009	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2010	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2010	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2010	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2010	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2011	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2011	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2011	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2011	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2012	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2012	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2012	0,00	620,14	620,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2012	2.644,93	600,35	3.245,28	2,64%	97,36%	97.355,07
22/03/2013	2.599,27	565,20	3.164,47	2,60%	94,76%	94.755,80
24/06/2013	2.552,29	587,62	3.139,90	2,55%	92,20%	92.203,51
23/09/2013	2.505,16	553,54	3.058,70	2,51%	89,70%	89.698,35
23/12/2013	2.454,93	538,50	2.993,43	2,45%	87,24%	87.243,42
24/03/2014	2.403,14	523,76	2.926,90	2,40%	84,84%	84.840,28
23/06/2014	2.349,25	509,34	2.858,59	2,35%	82,49%	82.491,03
22/09/2014	2.300,41	495,23	2.795,64	2,30%	80,19%	80.190,62
22/12/2014	2.253,42	481,42	2.734,84	2,25%	77,94%	77.937,20
23/03/2015	2.212,46	467,89	2.680,35	2,21%	75,72%	75.724,74
22/06/2015	2.173,06	454,61	2.627,67	2,17%	73,55%	73.551,68
22/09/2015	2.134,86	442,42	2.581,28	2,13%	71,42%	71.416,82
22/12/2015	2.095,37	428,75	2.524,12	2,10%	69,32%	69.321,46
22/03/2016	2.055,42	416,17	2.471,59	2,06%	67,27%	67.266,04
22/06/2016	2.016,62	408,27	2.424,89	2,02%	65,25%	65.249,42
22/09/2016	1.978,82	396,03	2.374,85	1,98%	63,27%	63.270,60
22/12/2016	1.939,38	379,84	2.319,22	1,94%	61,33%	61.331,22
22/03/2017	1.900,88	364,15	2.265,03	1,90%	59,43%	59.430,34
22/06/2017	1.863,87	360,71	2.224,57	1,86%	57,57%	57.566,48
22/09/2017	1.827,07	349,40	2.176,47	1,83%	55,74%	55.739,40
22/12/2017	1.788,56	334,63	2.123,19	1,79%	53,95%	53.950,84
22/03/2018	1.753,64	320,33	2.073,98	1,75%	52,20%	52.197,20
22/06/2018	1.716,67	316,81	2.033,48	1,72%	50,48%	50.480,53
24/09/2018	1.673,58	313,05	1.986,63	1,67%	48,81%	48.806,95
24/12/2018	1.627,44	293,01	1.920,45	1,63%	47,18%	47.179,51
22/03/2019	1.580,95	273,90	1.854,85	1,58%	45,60%	45.598,56
24/06/2019	1.536,57	282,77	1.819,34	1,54%	44,06%	44.061,99
23/09/2019	1.491,68	264,52	1.756,20	1,49%	42,57%	42.570,31
23/12/2019	1.454,18	1.709,75	1.455,57	1,45%	41,12%	41.116,13
23/03/2020	1.425,43	246,84	1.672,27	1,43%	39,69%	39.690,71
22/06/2020	1.398,72	238,28	1.637,00	1,40%	38,29%	38.291,99
22/09/2020	1.371,72	232,41	1.604,13	1,37%	36,92%	36.920,26
22/12/2020	1.346,54	221,65	1.568,19	1,35%	35,57%	35.573,72
22/03/2021	1.320,95	211,22	1.532,17	1,32%	34,25%	34.252,77
22/06/2021	1.295,09	207,90	1.502,98	1,30%	32,96%	32.957,68
22/09/2021	1.269,57	200,03	1.469,61	1,27%	31,69%	31.688,11
22/12/2021	1.242,60	190,24	1.432,84	1,24%	30,45%	30.445,51
22/03/2022	1.215,50	180,77	1.396,27	1,22%	29,23%	29.230,01
22/06/2022	1.186,76	177,41	1.364,17	1,19%	28,04%	28.043,25
22/09/2022	1.159,05	170,21	1.329,25	1,16%	26,88%	26.884,20
22/12/2022	1.131,09	161,40	1.292,48	1,13%	25,75%	25.753,12
22/03/2023	1.106,20	152,91	1.259,11	1,11%	24,65%	24.646,92
22/06/2023	1.079,75	149,59	1.229,34	1,08%	23,57%	23.567,17
22/09/2023	1.050,97	143,04	1.194,01	1,05%	22,52%	22.516,20
22/12/2023	1.015,51	135,18	1.150,69	1,02%	21,50%	21.500,69
22/03/2024	21.500,69	129,08	21.629,77	21,50%	0,00%	0,00
24/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/09/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/12/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>	<b>33.219,54</b>	<b>133.219,54</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS B**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 10%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100.000,00			100.000,00
22/06/2005	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2005	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2005	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2006	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2006	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2006	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2006	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2007	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2007	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2007	0,00	620,14	620,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2007	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
24/03/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/06/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2008	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/03/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2009	0,00	606,94	606,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2009	0,00	600,35	600,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2010	0,00	593,75	593,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2010	3.738,99	606,94	4.345,93	3,74%	96,26%	96.261,01
22/09/2010	3.617,21	584,25	4.201,46	3,62%	92,64%	92.643,80
22/12/2010	3.500,21	556,18	4.056,40	3,50%	89,14%	89.143,59
22/03/2011	3.387,10	529,29	3.916,39	3,39%	85,76%	85.756,49
22/06/2011	3.275,91	520,49	3.796,40	3,28%	82,48%	82.480,58
22/09/2011	3.168,15	500,61	3.668,76	3,17%	79,31%	79.314,44
22/12/2011	3.063,17	476,15	3.539,32	3,06%	76,25%	76.249,26
22/03/2012	2.962,22	457,76	3.419,98	2,96%	73,29%	73.287,04
22/06/2012	2.864,75	444,81	3.309,56	2,86%	70,42%	70.422,29
24/09/2012	2.767,54	436,72	3.204,26	2,77%	67,65%	67.654,75
24/12/2012	2.673,94	406,16	3.080,10	2,67%	64,98%	64.980,81
22/03/2013	2.584,26	377,25	2.961,51	2,58%	62,40%	62.396,55
24/06/2013	2.496,04	386,95	2.882,99	2,50%	59,90%	59.900,51
23/09/2013	2.410,05	359,61	2.769,67	2,41%	57,49%	57.490,45
23/12/2013	2.324,36	345,14	2.669,51	2,32%	55,17%	55.166,09
24/03/2014	2.239,99	331,19	2.571,18	2,24%	52,93%	52.926,10
23/06/2014	2.156,61	317,74	2.474,36	2,16%	50,77%	50.769,48
22/09/2014	2.078,58	304,79	2.383,37	2,08%	48,69%	48.690,90
22/12/2014	2.003,72	292,31	2.296,07	2,00%	46,69%	46.687,14
23/03/2015	1.934,52	280,28	2.214,80	1,93%	44,75%	44.752,63
22/06/2015	1.868,00	268,67	2.136,68	1,87%	42,88%	42.884,62
22/09/2015	1.803,93	260,29	2.064,22	1,80%	41,08%	41.080,69
22/12/2015	1.740,80	246,63	1.987,43	1,74%	39,34%	39.339,89
22/03/2016	1.679,09	236,18	1.915,26	1,68%	37,66%	37.660,80
22/06/2016	1.619,65	228,58	1.848,23	1,62%	36,04%	36.041,15
22/09/2016	1.562,35	218,75	1.781,10	1,56%	34,48%	34.478,80
22/12/2016	1.505,68	206,99	1.712,67	1,51%	32,97%	32.973,12
22/03/2017	1.451,04	195,78	1.646,82	1,45%	31,52%	31.522,08
22/06/2017	1.398,64	191,32	1.589,96	1,40%	30,12%	30.123,44
22/09/2017	1.347,77	182,83	1.530,60	1,35%	28,78%	28.775,67
22/12/2017	1.297,39	172,75	1.470,14	1,30%	27,48%	27.478,29
22/03/2018	1.250,18	163,15	1.413,34	1,25%	26,23%	26.228,10
22/06/2018	1.203,23	159,19	1.362,42	1,20%	25,02%	25.024,87
24/09/2018	1.154,57	155,19	1.309,7			

**BONOS C**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100.000,00			100.000,00
22/06/2005	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2005	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2005	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2006	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2006	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2006	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2006	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2007	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2007	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2007	0,00	714,14	714,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2007	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
24/03/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/06/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/03/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2009	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2010	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2010	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2010	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2010	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2011	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2011	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2011	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2011	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2012	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2012	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2012	0,00	714,14	714,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2012	2.644,93	691,35	3.336,28	2,64%	97,36%	97.355,07
22/03/2013	2.599,27	650,87	3.250,14	2,60%	94,76%	94.755,80
24/06/2013	2.552,29	676,69	3.228,97	2,55%	92,20%	92.203,51
23/09/2013	2.505,16	637,45	3.142,61	2,51%	89,70%	89.698,35
23/12/2013	2.454,93	620,13	3.075,06	2,45%	87,24%	87.243,42
24/03/2014	2.403,14	603,15	3.006,29	2,40%	84,84%	84.840,28
23/06/2014	2.349,25	586,54	2.935,79	2,35%	82,49%	82.491,03
22/09/2014	2.300,41	570,30	2.870,71	2,30%	80,19%	80.190,62
22/12/2014	2.253,42	554,40	2.807,82	2,25%	77,94%	77.937,20
23/03/2015	2.212,46	538,82	2.751,28	2,21%	75,72%	75.724,74
22/06/2015	2.173,06	523,52	2.696,58	2,17%	73,55%	73.551,68
22/09/2015	2.134,86	514,09	2.648,95	2,13%	71,42%	71.416,82
22/12/2015	2.095,37	493,74	2.589,11	2,10%	69,32%	69.321,46
22/03/2016	2.055,42	479,25	2.534,67	2,06%	67,27%	67.266,04
22/06/2016	2.016,62	470,15	2.486,77	2,02%	65,25%	65.249,42
22/09/2016	1.978,82	456,06	2.434,88	1,98%	63,27%	63.270,60
22/12/2016	1.939,38	437,42	2.376,80	1,94%	61,33%	61.331,22
22/03/2017	1.900,88	419,35	2.320,23	1,90%	59,43%	59.430,34
22/06/2017	1.863,87	415,39	2.279,25	1,86%	57,57%	57.566,48
22/09/2017	1.827,07	402,36	2.229,43	1,83%	55,74%	55.739,40
22/12/2017	1.788,56	385,35	2.173,91	1,79%	53,95%	53.950,84
22/03/2018	1.753,64	368,89	2.122,53	1,75%	52,20%	52.197,20
22/06/2018	1.716,67	364,83	2.081,50	1,72%	50,48%	50.480,53
24/09/2018	1.673,58	360,50	2.034,08	1,67%	48,81%	48.806,95
24/12/2018	1.627,44	337,43	1.964,87	1,63%	47,18%	47.179,51
22/03/2019	1.580,95	315,42	1.896,37	1,58%	45,60%	45.598,56
24/06/2019	1.536,57	325,64	1.862,20	1,54%	44,06%	44.061,99
23/09/2019	1.491,68	304,62	1.796,30	1,49%	42,57%	42.570,31
23/12/2019	1.454,18	294,31	1.748,49	1,45%	41,12%	41.116,13
23/03/2020	1.425,43	284,26	1.709,68	1,43%	39,69%	39.690,71
22/06/2020	1.398,72	274,40	1.673,12	1,40%	38,29%	38.291,99
22/09/2020	1.371,72	267,64	1.639,36	1,37%	36,92%	36.920,26
22/12/2020	1.346,54	255,25	1.601,79	1,35%	35,57%	35.573,72
22/03/2021	1.320,95	243,24	1.564,19	1,32%	34,25%	34.252,77
22/06/2021	1.295,09	239,41	1.534,50	1,30%	32,96%	32.957,68
22/09/2021	1.269,57	230,36	1.499,93	1,27%	31,69%	31.688,11
22/12/2021	1.242,60	219,07	1.461,67	1,24%	30,45%	30.445,51
22/03/2022	1.215,50	208,17	1.423,67	1,22%	29,23%	29.230,01
22/06/2022	1.186,76	204,30	1.391,06	1,19%	28,04%	28.043,25
22/09/2022	1.159,05	196,01	1.355,05	1,16%	26,88%	26.884,20
22/12/2022	1.131,09	185,86	1.316,95	1,13%	25,75%	25.753,12
22/03/2023	1.106,20	176,09	1.282,28	1,11%	24,65%	24.646,92
22/06/2023	1.079,75	172,27	1.252,01	1,08%	23,57%	23.567,17
22/09/2023	1.050,97	164,72	1.215,69	1,05%	22,52%	22.516,20
22/12/2023	1.015,51	155,67	1.171,18	1,02%	21,50%	21.500,69
22/03/2024	21.500,69	148,64	21.649,33	21,50%	0,00%	0,00
24/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/09/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
23/12/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>	<b>38.254,92</b>	<b>138.254,92</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS C**

Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 10%)

FECHA PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
23/03/2005			-100.000,00			100.000,00
22/06/2005	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2005	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2005	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2006	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2006	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2006	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2006	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2007	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2007	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
24/09/2007	0,00	714,14	714,14	0,00%	100,00%	100.000,00
24/12/2007	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
24/03/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/06/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2008	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
23/03/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/09/2009	0,00	698,94	698,94	0,00%	100,00%	100.000,00
22/12/2009	0,00	691,35	691,35	0,00%	100,00%	100.000,00
22/03/2010	0,00	683,75	683,75	0,00%	100,00%	100.000,00
22/06/2010	3.738,99	698,94	4.437,93	3,74%	96,26%	96.261,01
22/09/2010	3.617,21	672,81	4.290,02	3,62%	92,64%	92.643,80
22/12/2010	3.500,21	640,49	4.140,70	3,50%	89,14%	89.143,59
22/03/2011	3.387,10	609,52	3.996,62	3,39%	85,76%	85.756,49
22/06/2011	3.275,91	599,39	3.875,30	3,28%	82,48%	82.480,58
22/09/2011	3.168,15	576,49	3.744,64	3,17%	79,31%	79.312,44
22/12/2011	3.063,17	548,32	3.611,50	3,06%	76,24%	76.249,26
22/03/2012	2.962,22	527,15	3.489,37	2,96%	73,29%	73.287,04
22/06/2012	2.864,75	512,24	3.376,98	2,86%	70,42%	70.422,29
24/09/2012	2.767,54	502,91	3.270,45	2,77%	67,65%	67.654,75
24/12/2012	2.673,94	467,73	3.141,67	2,67%	64,98%	64.980,81
22/03/2013	2.584,26	434,43	3.018,69	2,58%	62,40%	62.396,55
24/06/2013	2.496,04	445,80	2.941,64	2,50%	59,90%	59.900,51
23/09/2013	2.410,05	414,12	2.824,17	2,41%	57,49%	57.490,45
23/12/2013	2.324,36	397,46	2.721,82	2,32%	55,17%	55.166,09
24/03/2014	2.239,99	381,39	2.621,38	2,24%	52,93%	52.926,10
23/06/2014	2.156,61	365,90	2.522,52	2,16%	50,77%	50.769,48
22/09/2014	2.078,58	350,99	2.429,57	2,08%	48,69%	48.690,90
22/12/2014	2.003,76	336,62	2.340,38	2,00%	46,69%	46.687,14
23/03/2015	1.934,52	322,77	2.257,29	1,93%	44,75%	44.752,63
22/06/2015	1.868,00	309,40	2.177,40	1,87%	42,88%	42.884,62
22/09/2015	1.803,93	299,74	2.103,67	1,80%	41,08%	41.080,69
22/12/2015	1.740,80	284,01	2.024,81	1,74%	39,34%	39.339,89
22/03/2016	1.679,09	271,98	1.951,06	1,68%	37,66%	37.660,80
22/06/2016	1.619,65	263,23	1.882,88	1,62%	36,04%	36.041,15
22/09/2016	1.562,35	251,91	1.814,26	1,56%	34,48%	34.478,80
22/12/2016	1.505,68	238,37	1.744,05	1,51%	32,97%	32.973,12
22/03/2017	1.451,04	225,45	1.676,49	1,45%	31,52%	31.522,08
22/06/2017	1.398,64	220,32	1.618,96	1,40%	30,12%	30.123,44
22/09/2017	1.347,77	210,55	1.558,31	1,35%	28,78%	28.775,67
22/12/2017	1.297,39	198,94	1.496,33	1,30%	27,48%	27.478,29
22/03/2018	1.250,18	187,88	1.438,07	1,25%	26,23%	26.228,10
22/06/2018	1.203,23	183,32	1.386,55	1,20%	25,02%	25.024,87
24/09/2018	1.154,57	178,71	1.333,29</			

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

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 las Entidades Aseguradoras de la Emisión, las cuales suponen un importe de quinientos dieciséis mil (516.000) euros (en adelante, los “Gastos Iniciales a Cargo del Fondo”).

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: tasas a la CNMV, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios a la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de los asesores legales, gastos de publicidad e impresión, y gastos de la auditoría realizada sobre los préstamos hipotecarios.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste (en adelante, los “Gastos de Liquidación a Cargo del Fondo”).

*Interés efectivo previsto para el Fondo*, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 2,462%.

#### **II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados.**

No existen garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo otorgados por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Cedentes de proceder a la sustitución, o a la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros o en la Cuenta de Reinversión, en su caso, caso de ser dicha sustitución imposible, de las Participaciones y los Certificados que con posterioridad a la Fecha de Constitución, se determinara que no cumplen a la Fecha de Constitución, los requisitos a que se refiere el Capítulo IV de este Folleto. Los términos en los que se aplicará este compromiso están recogidos en el apartado IV.1. de este Folleto.

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

Los Bonos emitidos por el Fondo 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 emitidos por el Fondo representados por anotaciones en cuenta de la 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 Bonos emitidos.**

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la emisión en AIAF. La inscripción de la emisión en AIAF se espera esté

concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. 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 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 retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos emitidos en IBERCLEAR 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 y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

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

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

Dadas las principales características de la emisión, y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales. Los Cedentes prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los Bonos emitidos por el Fondo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, aquellos 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 emitidos:** La suscripción de los mismos implica para cada titular la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

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

Los Bonos emitidos por el Fondo una vez admitidos a cotización 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, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, 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 lo establecido en el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;

- (iv) 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 segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el 21 de marzo de 2005, a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, y terminará ese mismo día a las 13:00 horas de la mañana, hora de Madrid.

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

Las Entidades Aseguradoras, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los Bonos asegurados libremente, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras 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, que para Entidad Aseguradora será el que se indica en el apartado II.19.1. siguiente (en adelante, el “Importe Asegurado”) en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Banco Santander Central Hispano, S.A., valor ese mismo día. Las Entidades Directoras de la Colocación instarán a las Entidades Aseguradoras 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 tercer (3º) Día Hábil posterior a la Fecha de Constitución (es decir, el 23 de marzo de 2005).

### **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 mismos 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.**

### **II.19.1. Entidades colocadoras y aseguradoras.**

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos

con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Entidad	Bonos A		Bonos B		Bonos C	
	Nº	Importe Asegurado	Nº	Importe Asegurado	Nº	Importe Asegurado
Banco Guipuzcoano	-	-	61	6.100.000	24	2.400.000
Caixa Tarragona	670	67.000.000	57	5.700.000	23	2.300.000
Banca March	1.837	183.700.000	45	4.500.000	18	1.800.000
HSBC	2.908	290.800.000	-	-	-	-
J.P. Morgan	2.907	290.700.000	-	-	-	-
EBN Banco	50	5.000.000	-	-	-	-
TOTAL	8.372	837.200.000	163	16.300.000	65	6.500.000

### II.19.2. Dirección de la colocación.

Actúan como Entidades Directoras de la colocación Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March. Se reproduce a continuación, las declaraciones firmadas por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

Declaración de Banco Guipuzcoano:

“D. Iñaki Azaola Onaindía, en nombre y representación de Banco Guipuzcoano, S.A., con domicilio en San Sebastián, Avenida de la Libertad 1, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTA

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- (ii) Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- (iii) Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al Informe de Auditoría respecto a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en San Sebastián, a 15 de marzo de 2005”.

Declaración de Caixa Tarragona:

“D. Pedro García Hom y D. Luis Bordas Bernat, en nombre y representación de Caixa d’Estalvis de Tarragona, con domicilio en Tarragona, plaza Imperial Tarraco 6, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de ochocientos sesenta

millones (860.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTAN

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- (ii) Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- (iii) Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al Informe de Auditoría respecto a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expiden la presente en Tarragona, a 15 de marzo de 2005.”

Declaraciones de Banca March:

“D. José Ignacio Benjumea Alarcón, en nombre y representación de Banca March, S.A., con domicilio en Palma de Mallorca, Avenida Alejandro Rosselló 8, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTA

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- (ii) Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- (iii) Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al Informe de Auditoría respecto a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Palma de Mallorca, a 15 de marzo de 2005.”

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

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual las Entidades Aseguradoras se comprometerán 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 Entidad Aseguradora asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libremente por ésta, velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes

que estimen convenientes. La obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo por tanto cada una de ellas exclusivamente responsable de su respectivo Importe Asegurado.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación y el acaecimiento antes del inicio del Período de Suscripción de un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento de los Contratos del Fondo de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil constituirán los dos únicos supuestos de resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, de los Contratos del Fondo y de la emisión de los Bonos.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora 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 Entidad Aseguradora del importe que le corresponda en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., valor ese mismo día.

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

Serie	Comisión de Aseguramiento.
Bonos A	0,06%
Bonos B	0,06%
Bonos C	0,06%

Las comisiones de las Entidades Aseguradoras suponen un importe total de quinientos dieciséis mil (516.000) euros.

HSBC Bank plc y J.P. Morgan Securities Ltd. (conjuntamente, los “*bookrunners*”) se harán cargo de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de Bonos.

#### **II.19.4. Prorrato.**

No procede.

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

Los Bonos emitidos por el Fondo, 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, IBERCLEAR.

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

"TDA 23, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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 españoles, 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. Los inversores deberán tener en cuenta, asimismo, las exigencias que se deriven de la aplicación de la Directiva 2003/48/CE del Consejo, de 3 de junio de 2003, en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses y, en particular, las obligaciones de información establecidas en el Real decreto 1778/2004, de 30 de julio.

Dado que los Bonos de la presente oferta se representarán mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización, en un mercado secundario oficial de valores español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

Se incluye el régimen legal aplicable a las personas físicas dado, que como se solitará la admisión de los Bonos para su negociación y cotización en un mercado secundario, los Bonos podrán ser adquiridos en el futuro por personas físicas, no limitándose su adquisición a los inversores institucionales.

### **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, por haber adquirido los Bonos en el mercado secundario, 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. del Real Decreto Legislativo, 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el caso de transmisión o reembolso, el rendimiento se calculará por diferencia entre el valor de enajenación, disminuido en los gastos inherentes a la misma, y el coste de adquisición, aumentando, a su vez, en los gastos inherentes a la misma. Dicho rendimiento se reducirá en un 40% si su periodo de generación es superior a dos años.

No obstante, los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, 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 mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios, reducidos cuando así corresponde, se someten, en general, a retención al tipo del 15 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, entre otros, 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 español.

- 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 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 VII del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, 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 de diciembre de 1999):

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

La exclusión de retenciones también resulta aplicable a los activos financieros negociados en mercados organizados de otros países de la OCDE de acuerdo con el procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda.

#### **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 13 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004, 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.**

A efectos de aplicación del régimen contenido en este apartado, la residencia fiscal se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal o formulario exigido por el Convenio para evitar la Doble Imposición que tenga suscrito España con el país de residencia del inversor. Dicho certificado debe ser emitido por las autoridades fiscales de dicho país.

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 del Real Decreto Legislativo 5/2004, 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 del Real Decreto Legislativo 3/2004, 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 15 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 o la aplicación de tipos reducidos mediante la presentación del correspondiente certificado de residencia fiscal emitidos por las autoridades fiscales de su país de residencia.

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

Los rendimientos obtenidos, tanto por el cobro de intereses como en la transmisión, amortización o reembolso de los Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando los perceptores sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o un establecimiento permanente de dichos residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea.

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

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

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.

El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados por los mismos, no estará sometido a retención, sin perjuicio de la obligación de tributación que pudiera proceder, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

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

En caso contrario, el rendimiento así obtenido será sometido al tipo de retención general o al establecido en el respectivo Convenio.

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 las 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, residentes o representadas, 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 15%) 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.

### **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 valores 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 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 sobre la Renta de No Residentes 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, si procediera, 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 está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo.

Los Cedentes prevén asegurar parte de la emisión por un importe total igual a 273.500.000 euros.

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

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

### **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 HSBC Bank plc y J.P. Morgan Securities Ltd.

Titulización de Activos, SGFT, S.A. actuará a su vez como Sociedad Gestora.

Banco Guipuzcoano, Banca March y Caixa Tarragona son las entidades cedentes de los activos que se agrupan en el Fondo.

Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March actúan como Entidades Directoras de la Colocación de la emisión.

Las siguientes entidades actúan como Entidades Aseguradoras de la emisión: Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona, Banca March, HSBC Bank plc, J.P. Morgan Securities Ltd. y EBN Banco.

HSBC Bank plc y J.P. Morgan Securities Ltd. (conjuntamente, los “*bookrunners*”) se harán cargo de la Llevanza del libro de órdenes de suscripción de Bonos.

HSBC Bank, Sucursal en España actuará como contraparte del Contrato de Permuta de Intereses.

J&A Garrigues, S.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Banco Santander Central Hispano, S.A. interviene como agente de pagos y depositario.

Ernst & Young, S.A. interviene como auditor del Fondo.

### **II.25.2. Declaración del emisor.**

Titulización de Activos, SGFT, S.A. declara conocer que EBN Banco posee una participación del 12,86% en su capital social.

Salvo por lo anterior, 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 y los Certificados adquiridos 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. Iñaki Azaola Onaindía en nombre y representación de Banco Guipuzcoano, D. Pedro García Hom y D. Luis Bordas Bernat, en nombre y representación de Caixa Tarragona y D. José Ignacio Benjumea Alarcón, en nombre y representación de Banca March declaran:

- (i) Que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en los apartados IV.4 del Folleto, son veraces.
- (ii) Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo.
- (iii) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (iv) Que, como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.

Las cartas de los Cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto como Anexo 7.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 23

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

"TDA 23, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo está regulado conforme a (i) el presente Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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 un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de Participaciones y Certificados.

#### III.2. Denominación, constitución e inscripción del Fondo

El Fondo constituirá un patrimonio carente de personalidad jurídica que estará cerrado por el activo y por el pasivo.

La denominación del Fondo es "TDA 23, Fondo de Titulización de Activos".

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998.

La Escritura de Constitución 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 mismos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto punto cuarto del Real Decreto 926/1998, 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 23, Fondo de Titulización de Activos" será 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 23, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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 emitidos por el Fondo.

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

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

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar, los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento. Todo ello sin perjuicio de su notificación a la CNMV y a la Agencia de Calificación siempre que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por los Cedentes de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero y al/los Cedente/s Calificado/s en relación con las Cuentas del Fondo.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo).
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente y en el presente

Folleto, a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) Enviar a la Agencia de Calificación y a la CNMV toda la información económica-financiera del Fondo que corresponda de conformidad con lo establecido en el presente Folleto.

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

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

La Sociedad Gestora percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, conforme a las siguientes reglas:

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión, igual a una cantidad variable igual a una cuarta parte del 0,0521% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

La remuneración de la Sociedad Gestora se calculará, en cada Fecha de Pago, conforme a la siguiente fórmula:

$$R_T = (0,0521\% * N_i) / 4$$

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

$$R_T = (0,0521\% * N_i) * \frac{d_i}{365}$$

donde:

- $R_T$  es el importe en euros de la comisión de la Sociedad Gestora.
- $N_i$  es el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados al comienzo del período (Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago).
- $d_i$  es el número de días del período.

Por tanto, en la primera Fecha de Pago la remuneración de la Sociedad Gestora será igual a:

$$R_t = (0,0521/100 * 860.000.000) * 91 / 365 = 111.737,49 \text{ euros.}$$

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

En cualquier caso la comisión anual de la Sociedad Gestora no podrá ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad fija será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en el

2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondientes a los últimos doce (12) meses, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado III.8. los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con los Cedentes.

#### **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, y el Artículo 1 punto 2 del Real Decreto 926/1998.

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

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones y de los Certificados suscritos;
- (ii) Los Gastos Iniciales a Cargo del Fondo activados;
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos emitidos;
- (ii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Participativo.

##### **b) Durante la vida del Fondo**

Activos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados;
- (ii) Los intereses ordinarios de las Participaciones y los Certificados devengados y no cobrados, así como los devengados y cobrados por los Cedentes pero que no hayan sido todavía transferidos a las Cuentas del Fondo;
- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los Gastos Iniciales a Cargo del Fondo;
- (iv) Los recursos depositados en las Cuentas del Fondo y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos;
- (ii) Los saldos no amortizados del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Participativo;
- (iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (iv) El Avance Técnico neto recibido.

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

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo. Para información detallada acerca de los mismos ver apartados IV.1. IV.4.2 y IV.4.3 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 Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo) obtenidos de los Cedentes y descritos en los apartados V.3.1 y V.3.2., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

#### III.4.3. Gastos

##### a) Gastos Iniciales a Cargo del Fondo:

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo y la emisión de los Bonos, exclusivamente las comisiones de las Entidades Aseguradoras de la Emisión.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la CNMV, gastos de admisión en AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios de la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

**b) Gastos Periódicos:** El Fondo deberá hacer frente a la comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto (en adelante, los “Gastos Periódicos a Cargo del Fondo”).

**c) Otros Gastos periódicos:** La Sociedad Gestora abonará por su cuenta las comisiones del Agente Financiero, o entidad que le sustituya, 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 y los que se pudieran derivar de la amortización parcial de los Bonos.

No existen gastos periódicos a cargo del Fondo excepto aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen, por ejemplo, con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y de la entidad que asuma los compromisos descritos en el apartado IV.2.4., en relación a la sustitución de algún Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los “Gastos Extraordinarios a Cargo del Fondo”). En caso de que el Fondo incurra en Gastos Extraordinarios a Cargo del Fondo, la Sociedad Gestora deberá comunicárselo a la Agencia de Calificación.

La totalidad de las comisiones a pagar por el Fondo 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.

**d) Gastos de Liquidación a Cargo del Fondo:** Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste.

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

Los ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento tienen su origen en:

- a) Ingresos obtenidos de las Participaciones y de los Certificados en concepto de principal e intereses corrientes y de recuperaciones.
- b) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a cada Cedente y no reembolsado.
- c) Rendimientos de los saldos de las Cuentas del Fondo.
- d) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes y recuperaciones de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el Fondo.
- e) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- f) Fondo de Reserva.
- g) La Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses que, en su caso, sea a favor del Fondo en cada Fecha de Pago.

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para ser aplicados a los conceptos recogidos en el Orden de Prelación de Pagos serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (c) los rendimientos producidos por dichos importes; (d) el importe en concepto de Avance Técnico y (e) las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros y de la/s Cuenta/s de Reinversión, que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos.

### **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 CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 16 de diciembre de 2004, ha designado a Ernst & Young, S.A 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 CNMV 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 y este Folleto.

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

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, y adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados.
  - b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los 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 las Cuentas del Fondo.
  - k) El saldo de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo).
  - l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

Cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y distinguiendo entre las diferentes series de Bonos, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

Respecto a las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo:

- Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados.
- Importe de las Participaciones y Certificados que han sido amortizados regular o anticipadamente.
- Tasas de amortización anticipada.
- Importe de las Participaciones y Certificados que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados.

Respecto a los Bonos emitidos por el Fondo:

- Importe del Saldo Nominal Inicial.
- Importe del Saldo Nominal vencido.
- Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.
- Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.
- Importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que no devenga intereses).
- Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
- Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).

Sobre la evolución del Fondo:

- Saldo de las Cuentas del Fondo y los intereses generados por los importes depositados en las mismas.
- Gastos, Bonos, saldo del Fondo de Reserva y Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Copia de dicho informe se depositará en la CNMV.

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

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a la Agencia de Calificación 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 y los Certificados, 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 el Capítulo II 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 al Fondo, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales y las normas de aplicación territorial, como la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.:

#### a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

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

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Cedentes 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 y los Certificados que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecten significativamente y de manera negativa, al equilibrio financiero del Fondo, se producirá la extinción del Fondo, previa liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 del presente Folleto, en cuyo caso los Cedentes podrán ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado.

#### b) El Fondo

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria 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 Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.

#### c) Titulares de los 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. Modificaciones de la Escritura de Constitución

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

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

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, se comunicará a la Agencia de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y se obtendrá la autorización de la CNMV cuando sea necesario.

### **III.8. Sustitución de los participantes**

#### **Agente Financiero**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Cobros, Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes, y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los Cedentes.

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 P1, otorgada por Moody's, siendo la calificación actual del Agente Financiero P1 otorgada por Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa comunicación a la Agencia de Calificación una de las opciones descritas a continuación que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de agencia de pagos, mantenimiento de las Cuentas del Fondo, y depósito de las Participaciones y los Certificados:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero. Esta acción no podrá tener un impacto negativo en la calificación de los Bonos; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1, otorgada por Moody's, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros; (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

### **Sociedad Gestora**

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

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **Otros participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal concursal, 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 emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a la Agencia de Calificación y a la CNMV. La sustitución de los Cedentes como administradores de los Préstamos Hipotecarios se encuentra recogida en el apartado IV.2.4 del presente Folleto. Asimismo los supuestos de sustitución de HSBC Bank plc, como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses, se encuentran recogidos en el apartado V.3.6 de este Folleto.

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

Los participantes en la operación de titulización TDA 23, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras entidades de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a los Cedentes, a la Agencia de Calificación y a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (iv) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (v) siempre que el subcontratista o entidad delegada haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

### **III.10. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo**

En virtud de lo que se establecerá en la Escritura de Constitución del Fondo y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados, siempre y cuando la venta de las Participaciones y de los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Liquidación y Extinción del Fondo, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El Fondo se extinguirá, previa liquidación de los activos remanentes, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a

la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo establecido en el presente apartado.

- (ii) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo establecido en el presente apartado.
- (iii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a la Agencia de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo establecido en el presente apartado.
- (iv) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con lo establecido en el apartado III.6 del presente Folleto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo establecido en el presente apartado.
- (v) Cuando transcurran dieciocho (18) meses desde el vencimiento de último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo establecido en el presente apartado.

El Fondo se extinguirá, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, el 22 de septiembre de 2046.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Participativo, así como el resto de los Contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

Los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto, serán aplicados, en caso de liquidación y extinción del Fondo, a los siguientes pagos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación:

- (i) Gastos e impuestos  
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3 del presente Folleto.
- (ii) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (iii) Pago de la Cantidad Neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses, y en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos A.
- (v) Amortización de los Bonos A.
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos B.
- (vii) Amortización de los Bonos B.
- (viii) Pago de Intereses de los Bonos C.
- (ix) Amortización de los Bonos C.
- (x) En su caso, abono del pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xi) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Amortización del Préstamo Participativo.
- (xv) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

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

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

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y de los Certificados, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y Certificados que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Participaciones y Certificados no amortizados en el

momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y Certificados otorgado por los Cedentes. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados.

- (ii) procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo, y
- (iii) en caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de pagos de Liquidación y Extinción del Fondo.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado V.4.2 del presente Folleto, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente o Cedentes que corresponda según el motivo de la existencia de dicho remanente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Participación o Certificado, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de los Cedentes correspondientes.

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y Extinción del Fondo, lo que anunciará en medios de prensa de ámbito estatal y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

## CAPÍTULO IV

### INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo

##### IV.1.1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones y los Certificados se emitirán por los Cedentes y serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 23 en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante seis (6) Títulos Múltiples: tres (3) Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres (3) Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March, representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada uno de ellos. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal total igual o ligeramente inferior a 860.000.000 euros, refiriéndose cada Participación y Certificado 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.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra por parte de los Cedentes. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar el interés citado en el párrafo anterior, desde la Fecha de Constitución (incluida), es decir, el 18 de marzo de 2005, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco 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 y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, el presente Folleto de Emisión, ni de ningún otro pacto o contrato.

##### IV.1.2. Composición de la cartera

El activo de TDA 23 estará fundamentalmente integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March, sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción, o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados y su suscripción por el Fondo. La emisión por los Cedentes de las Participaciones y Certificados supondrá un número aún no determinado cuyo Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento será igual o ligeramente inferior a ochocientos sesenta millones (860.000.000) de euros.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a que está compuesta por 8.669 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 907.129.578,49 euros, a 25 de febrero de 2005. Dentro de los préstamos que componen la cartera auditada se incluyen préstamos por un importe de 727.179.473,41 euros que cumplen los requisitos para servir de cobertura a participaciones hipotecarias, y préstamos por un importe de 179.950.105,08 euros que cumplen los requisitos para servir de cobertura a certificados de transmisión de hipoteca. La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo se hará conforme a los importes máximos siguientes:

<b>ENTIDAD</b>	<b>Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento que representarán las Participaciones y Certificados</b>
<b>Banco Guipuzcoano</b>	320.000.000
<b>Caixa Tarragona</b>	300.000.000
<b>Banca March</b>	240.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>860.000.000</b>

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encontrarán préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento no excederá, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”).

El resto de Préstamos Hipotecarios, (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”) serán préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento, excederá, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento, de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.

#### **IV.1.3. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

##### **IV.1.3.1. Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones y los Certificados:**

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los mismos, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 23 de marzo de 2005.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a los Cedentes cualquier derecho que

se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (iii) en su caso, los Cedentes darán de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios en el activo de su balance.

#### **IV.1.3.2. Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados, en concreto tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y Certificados.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios 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 Cedentes. Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. Los Cedentes se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

Los Cedentes 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 Cedentes 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, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

#### **IV.1.3.3. Notificaciones**

Los Cedentes continuarán administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la Estipulación Sexta y el apartado IV.2. de este Folleto. La Sociedad Gestora y los Cedentes han acordado no notificar en la Fecha de Constitución del Fondo la cesión a los respectivos Deudores no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. Cada Cedente deberá notificar la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Préstamo Hipotecario, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores, estos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Agente Financiero. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.

No obstante, los Cedentes otorgarán las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores en el momento que

lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de los Cedentes en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de insolvencia, situación concursal o intervención por el Banco de España de los Cedentes.

En el supuesto de que se haya notificado la cesión a los Deudores conforme lo dispuesto en el presente apartado, la Sociedad Gestora o, en su caso, el Cedente que haya notificado la cesión, indicará a los Deudores que abonen las cantidades correspondientes a sus respectivos Préstamos Hipotecarios en la cuenta a nombre del Fondo que indique la Sociedad Gestora.

Los Cedentes asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

#### **IV.1.4. Sustitución de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por cada Cedente y la diligencia observada por éstos para asegurar su cumplimiento, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 8.3. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes se obligarán:

(A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, ratio saldo nominal pendiente de vencimiento/valor de tasación, las características del deudor, y las características del inmueble hipotecado, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la Agencia de Calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma.

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

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto y recogidas en la Estipulación 8.3 de la Escritura.

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

La mencionada sustitución de Participaciones y/o Certificados se comunicará a la Agencia de Calificación y se hará constar en escritura pública, copia de la cual será remitida a la CNMV.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el correspondiente Cedente con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la

cartera titulizada en razón de (i) su importe pendiente de reembolso, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) su ratio saldo nominal pendiente de vencimiento/valor de tasación, (v) las características del deudor, o (vi) las características del inmueble hipotecado, el Cedente correspondiente se comprometerá a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora, destinará los importes recibidos en concepto de amortización anticipada de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado, a la amortización de los Bonos que corresponda amortizar, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que dichos importes hayan sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

#### **IV.1.5. Depósito de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos del Fondo**

Los Cedentes harán entrega a la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos, 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**

De conformidad con lo establecido apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirvan de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del Deudor, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

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

#### **IV.2.1. Compromisos generales de los Cedentes como administradores**

En general, cada Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios 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 Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo

de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.

- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.
- (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 los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

Cada Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.

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

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

#### **IV.2.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios**

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

Cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará sujeto a los criterios que para la administración de los mismos se establecen en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución, si bien podrá modificar dichos criterios, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios, se notifiquen a la Sociedad Gestora y a la Agencia de Calificación y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En concreto cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean

relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

Cada Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes, obligándose cada Cedente, como administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

#### **a) Acciones contra los Deudores.**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios cedidos, cada Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios por él participados, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7 de la Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del Deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente correspondiente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente correspondiente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

**b) Acciones contra los Cedentes.**

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

Asimismo, en el supuesto de que algún Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente a dicho Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra los Cedentes hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

**IV.2.3. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en la Estipulación 10 de la Escritura de Constitución del Fondo, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, y siempre que (iv) se comunique a la Agencia de Calificación.

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

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

**IV.2.4. Sustitución de los Cedentes como administradores de las Participaciones y los Certificados**

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

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

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo y en concreto a la cuenta individualizada del Cedente correspondiente, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario a Cargo del Fondo y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos, es decir, en el apartado (i) de dicho Orden.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, los Cedentes podrán solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo por cuenta de éstos la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente correspondiente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

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

#### **IV.2.5. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, los Cedentes, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administren, no podrán, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas 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 Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, quedará, 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 emitidos por el Fondo, 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 Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del correspondiente Cedente.
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de los compromisos referidos en este apartado.

**Modificaciones de los tipos de interés:** De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la

Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

**Modificaciones del vencimiento final de los préstamos:** De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, los Cedentes pueden modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura de las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario sea como máximo el 30 de junio de 2044.
- c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos tres (3) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- d) Que se otorgue con el Deudor, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad manteniendo el primer rango.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Cedente o del Deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- f) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo correspondientes a dicho Cedente.
- g) En ningún caso el correspondiente Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

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

Salvo por lo indicado anteriormente, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado IV.4 de este Folleto.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente afectado, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

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

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

En la Fecha de Constitución, según declaración de los Cedentes, no existirán litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes 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 información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Cedentes. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario.

Todos los importes en miles de euros y a 31 de diciembre de cada año.

BANCO GUIPUZCOANO	2000	2001	2002	2003	2004
1. Crédito hipotecario vivienda	477.702	709.995	878.679	935.858	1.408.636
2. Número de préstamos hipotecario vivienda	9.519	11.018	13.165	13.370	16.608
3. Número de préstamos impagados < 90 días	508	674	764	871	1.004
4. Importe préstamos impagados < 90 días	515	576	805	889	850
5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro	88	107	131	112	130
6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro	2.056	2.735	2.860	2.476	3.870
7. % Tasa de impago > 90 días *	0,43%	0,39%	0,33%	0,26%	0,27%
8. Provisiones en el ejercicio	1.121	973	1.025	824	938
9. Recuperaciones en el ejercicio	933	916	947	829	1.082
10. Paso a cuentas suspensivas	0	0	0	0	0
11. Importe de amortizaciones anticipadas	39.307	50.957	77.644	133.444	157.862
12. Tasa de amortización anticipada **	8,23%	7,18%	8,84%	14,26%	11,21%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

CAIXA TARRAGONA	2000	2001	2002	2003	2004
1. Crédito hipotecario vivienda	1.347.893	1.506.495	1.659.910	1.766.928	2.200.586
2. Número de préstamos hipotecario vivienda	29.831	31.861	33.372	34.077	35.065
3. Número de préstamos impagados < 90 días	759	921	906	979	1.421
4. Importe préstamos impagados < 90 días	43.561	54.824	58.317	65.087	114.642
5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro	666	721	667	394	312
6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro	20.682	22.210	25.359	23.155	22.076
7. % Tasa de impago > 90 días *	1,53%	1,47%	1,53%	1,31%	1,00%
8. Provisiones en el ejercicio	3.917	7.209	6.013	9.141	2.204

<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	7.886	10.376	6.058	7.947	7.178
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	N.D	7.941	3.956	6.806	723
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	69.710	108.539	143.476	184.950	220.398
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	5,17%	7,20%	8,64%	10,47%	10,02%

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

<b>BANCA MARCH</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
<b>1. Credito hipotecario vivienda</b>	262.169,00	452.814,00	668.418,00	616.141,00	831.263,00
<b>2. Número de préstamos hipotecario vivienda</b>	N.D	7.598	11.223	9.911	11.573
<b>3. Número de préstamos impagados &lt; 90 días</b>	N.D	306	443	421	412
<b>4. Importe préstamos impagados &lt; 90 días</b>	N.D	22.100,00	23.781,00	25.960,00	26.102,00
<b>5. Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	N.D	11	14	19	9
<b>6. Importe ptmos. Deudores Dudoso Cobro</b>	N.D	476,00	779,00	1.276,00	429,00
<b>7. % Tasa de impago &gt; 90 días *</b>	N.D	0,11%	0,12%	0,21%	0,05%
<b>8. Provisiones en el ejercicio</b>	N.D	N.D	ND	ND	ND
<b>9. Recuperaciones en el ejercicio</b>	N.D	N.D	ND	ND	ND
<b>10. Paso a cuentas suspensivas</b>	N.D	N.D	ND	ND	ND
<b>11. Importe de amortizaciones anticipadas</b>	N.D	N.D	ND	ND	ND
<b>12. Tasa de amortización anticipada **</b>	N.D	N.D	ND	ND	ND

\* Tasa de Impago > 90 días: punto 6 / punto 1 \* 100.

\*\* Tasa de amortización anticipada: punto 11 / punto 1 \* 100.

#### **IV.4. Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios**

Cada uno de los Cedentes, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismos, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos, a la Fecha de Constitución del Fondo:

##### **IV.4.1. En cuanto a los Cedentes**

- 1) Que son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y se hallan facultadas para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación concursal.
- 3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que disponen de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios 2001, 2002 y 2003, con opinión favorable, de los Auditores en, al menos, el ejercicio 2003. Las cuentas anuales de los ejercicios citados han sido depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el Registro Mercantil.

- 5) Que cumplen la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **IV.4.2. En cuanto a las Participaciones y los Certificados**

- 1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.
- 2) Que los respectivos órganos sociales de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

#### **IV.4.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo**

1. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
2. 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.
3. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
4. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación en la Fecha de Constitución, tal como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios de cada Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
5. Asimismo, declarará 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, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
6. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago de intereses o principal.
7. Que todos los Préstamos Hipotecarios están totalmente dispuestos, están denominados y son pagaderos en euros.
8. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.

9. 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 los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
10. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia los Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
11. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. No se incluyen en la cartera préstamos concedidos sobre viviendas de protección oficial en los que el valor de tasación considerado no sea el valor máximo legal de venta.
12. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
13. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
14. Que los Cedentes 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.
15. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre bien el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo), bien el saldo del préstamo al 25 de febrero de 2005.
16. Que la información suministrada por los Cedentes relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento de los Cedentes.
17. Que los Cedentes no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (15) y (16) anteriores.
18. 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 títulos hipotecarios.

19. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.
20. Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que para cada Cedente se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por los Cedentes en la concesión de préstamos hipotecarios y son legales.
21. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
22. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
23. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas residenciales terminadas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio de cada Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte de cada Cedente.
24. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por cada Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éstos en la administración de préstamos hipotecarios.
25. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
26. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
27. Que cada Cedente, a la Fecha de Constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún Deudor, por ser titular de algún derecho de crédito frente a dicho Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Préstamos Hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.
28. Que ninguno de los Deudores puede oponer a los Cedentes excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios por cada uno de ellos participados.
29. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
30. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al

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

31. Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo Deudor por Cedente) no excede a 25 de febrero de 2005 de 494.771,23 euros.
32. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
33. Que el pago de las cuotas de interés y de amortización es mensual o trimestral, efectuándose a través de domiciliación en cuenta bancaria. Todos los Préstamos Hipotecarios han tenido al menos vencimiento de dos cuotas.
34. Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

#### **IV.4.4. Homogeneidad de los Préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido concedidos por entidades de crédito españolas, con el único objeto de financiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, según criterios de análisis y concesión estándares de mercado. Por lo anterior todos los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser considerados homogéneos.

#### **IV.4.5. Información de la cartera auditada**

Los préstamos hipotecarios son todos a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 2,00% y el 8,51% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 289 meses.

En la cartera auditada hay préstamos con tipo de referencia EURIBOR, cuyo tipo diferencial ponderado es 0,84%; con tipo de referencia IRPH, y tipo diferencial ponderado de 0,28%; y con tipo de referencia MIBOR, y tipo diferencial ponderado de 1,03%. De los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera auditada, un 59,93% tiene establecido unos límites máximos del tipo de interés aplicable de entre el 7,75% y el 15,00%, y un 67,83% tiene establecido unos límites mínimos del tipo de interés aplicable de entre el 0,01% y el 4,00%. Adicionalmente, un 62,31% de los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera auditada tiene establecido, en las escrituras de concesión de los mismos, un sistema de variación del diferencial aplicable a cada uno de ellos en función del grado de vinculación de los Deudores con el Cedente correspondiente.

El propósito de los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera auditada es la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas por parte de particulares.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según localización geográfica, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual, valor de tasación y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 25 de febrero de 2005.

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1994	1	34.340,60	0,00	180	56	4,5	4,5	4,50
1995	1	17.591,56	0,00	145	30	3,5	3,5	3,50
1996	3	296.063,10	0,03	282	180	3,21	3,00	3,25
1997	17	1.121.162,19	0,12	249	159	3,42	2,625	4,25
1998	284	17.554.214,29	1,94	313	237	3,53	2,75	4,25
1999	535	36.110.536,70	3,98	326	256	3,7	2,75	4,20
2000	165	13.031.779,51	1,44	290	236	4,04	2,70	6,5
2001	565	42.509.711,62	4,69	287	245	3,73	2,25	6,50
2002	1262	109.858.956,18	12,11	299	268	3,65	2,16	5,99
2003	2985	318.502.740,05	35,11	298	280	3,44	2,15	8,51
2004	2851	368.092.482,69	40,58	327	317	3,23	2	5,50
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Hasta 30.000,00	235	3.116.200,20	0,34	174	145	3,41	25.093,76	2,50	5,50
30.000,00 - 45.000,00	543	20.670.055,59	2,28	250	214	3,57	38.560,33	2,00	8,51
45.000,00 - 60.000,00	1085	57.890.580,00	6,38	268	232	3,54	53.688,30	2,25	6,50
60.000,00 - 75.000,00	1135	76.662.152,16	8,45	284	250	3,54	67.804,23	2,25	6,50
75.000,00 - 90.000,00	1098	90.602.118,91	9,99	293	265	3,47	82.741,62	2,16	6,50
90.000,00 - 105.000,00	921	89.534.193,97	9,87	300	277	3,46	97.403,21	2,16	6,50
105.000,00 - 120.000,00	805	90.498.132,47	9,98	303	283	3,36	112.595,01	2,15	6,50
120.000,00 - 135.000,00	622	79.070.171,26	8,72	316	299	3,39	127.276,52	2,22	5,25
135.000,00 - 150.000,00	619	88.222.326,51	9,73	319	302	3,34	142.654,58	2,15	6,50
150.000,00 - 165.000,00	422	66.532.278,43	7,33	340	325	3,39	157.775,71	2,25	4,48
165.000,00 - 180.000,00	411	70.895.642,63	7,82	347	332	3,46	172.599,35	2,15	5,90
180.000,00 - 195.000,00	264	49.384.372,61	5,44	356	342	3,46	187.154,75	2,16	4,13
195.000,00 - 210.000,00	165	33.324.636,74	3,67	345	331	3,39	202.052,32	2,25	6,50
210.000,00 - 225.000,00	109	23.565.947,23	2,60	342	327	3,33	216.287,57	2,40	4,25
225.000,00 - 240.000,00	62	14.368.423,61	1,58	339	326	3,20	231.829,56	2,16	4,09
240.000,00 - 255.000,00	39	9.646.882,87	1,06	304	286	3,22	247.447,21	2,16	4,00
255.000,00 - 270.000,00	24	6.323.911,20	0,70	310	294	3,24	263.559,36	2,50	4,00
270.000,00 - 285.000,00	15	4.139.751,80	0,46	293	277	3,07	276.045,82	2,25	4,00
285.000,00 - 300.000,00	26	7.609.122,04	0,84	285	269	3,06	292.706,63	2,16	4,00
300.000,00 - 315.000,00	7	2.140.481,87	0,24	299	285	3,25	305.845,39	2,76	4,00
315.000,00 - 330.000,00	8	2.571.711,66	0,28	301	279	3,30	321.520,08	2,76	4,00
330.000,00 - 345.000,00	14	4.725.777,12	0,52	260	240	3,27	337.627,80	2,50	4,32
345.000,00 - 360.000,00	12	4.213.882,15	0,46	305	291	3,00	351.190,93	2,65	4,00
360.000,00 - 375.000,00	3	1.092.537,41	0,12	300	284	3,26	364.222,45	2,30	4,00
375.000,00 - 390.000,00	7	2.673.625,80	0,29	309	275	3,02	381.977,67	2,70	3,25
390.000,00 - 405.000,00	4	1.585.997,90	0,17	345	336	2,82	396.556,22	2,50	3,07
405.000,00 - 420.000,00	6	2.455.341,65	0,27	280	264	3,11	409.241,42	2,80	4,00
420.000,00 - 435.000,00	3	1.272.667,70	0,14	265	255	3,09	424.272,22	2,75	3,50
435.000,00 - 450.000,00	1	435.111,65	0,05	300	285	2,88	435.111,65	2,88	2,88
450.000,00 - 465.000,00	1	464.984,42	0,05	300	291	2,75	464.984,42	2,75	2,75
465.000,00 - 480.000,00	2	949.849,88	0,10	240	223	4,46	474.954,91	3,00	5,90
480.000,00 - 495.000,00	1	490.709,05	0,05	300	292	2,81	490.709,05	2,81	2,81
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>134.541,17</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Hasta - 20,00	38	25.139,48	0,00	45	17	3,23	2,67	5,50
20,00 - 40,00	9	301.779,82	0,03	60	32	2,88	2,70	3,50
40,00 - 60,00	29	1.144.651,21	0,13	85	50	3,52	2,00	4,50
60,00 - 80,00	39	2.079.265,31	0,23	115	72	3,62	2,75	8,51
80,00 - 100,00	85	5.136.830,14	0,57	119	91	3,40	2,45	4,48
100,00 - 120,00	199	14.013.879,21	1,54	131	108	3,29	2,50	4,25
120,00 - 140,00	143	10.238.846,72	1,13	163	131	3,66	2,50	6,50
140,00 - 160,00	252	18.981.491,43	2,09	183	152	3,52	2,15	4,38
160,00 - 180,00	513	39.489.234,14	4,35	193	167	3,34	2,16	4,50
180,00 - 200,00	176	13.266.701,53	1,46	228	191	3,62	2,25	5,90
200,00 - 220,00	399	32.056.284,43	3,53	240	210	3,59	2,50	5,99
220,00 - 240,00	823	77.558.129,17	8,55	248	228	3,27	2,30	5,90
240,00 - 260,00	187	15.990.306,03	1,76	289	251	3,69	2,45	6,50
260,00 - 280,00	786	79.685.964,24	8,78	300	272	3,61	2,16	5,90
280,00 - 300,00	2222	245.639.577,35	27,08	308	288	3,28	2,15	5,00
300,00 - 320,00	238	20.540.664,60	2,26	350	311	3,63	2,16	6,50
320,00 - 340,00	704	68.687.643,66	7,57	359	331	3,56	2,16	5,39
340,00 - 360,00	1524	212.903.545,70	23,47	360	348	3,35	2,15	4,50
360,00 - 380,00	1	222.442,83	0,02	372	363	3,77	3,77	3,77
380,00 - 400,00	9	1.100.602,43	0,12	420	391	3,36	2,80	3,97
400,00 - 420,00	24	4.010.502,12	0,44	420	410	3,77	3,30	3,94
420,00 - 440,00	1	89.284,95	0,01	445	426	3,86	3,86	3,86
440,00 - 460,00	28	3.303.859,16	0,36	478	454	3,63	2,81	4,07
460,00 - 480,00	240	40.662.952,83	4,48	480	470	3,80	2,56	4,00
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
 (División por Localización Geográfica de la Garantía)

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)			
ALAVA	36	4.607.567,41	0,51	297	280	2,94	2,50	4,00
ALBACETE	3	260.120,17	0,03	289	274	3,24	3,00	3,50
ALICANTE	424	40.910.033,17	4,51	256	242	3,33	2,50	8,51
ALMERIA	3	226.510,40	0,02	322	275	2,80	2,70	3,25
AVILA	5	429.837,36	0,05	266	249	3,12	2,70	4,16
BALEARES	1378	150.256.600,10	16,56	303	279	3,37	2,16	6,50
BARCELONA	2314	268.426.008,97	29,59	355	332	3,61	2,50	4,75
BURGOS	12	1.293.213,35	0,14	293	281	2,71	2,37	4,00
CACERES	1	27.582,00	0	60	45	3,13	3,13	3,13
CADIZ	22	2.278.981,40	0,25	284	269	3,04	2,70	4,00
CANTABRIA	32	3.567.148,12	0,39	279	262	3,04	2,50	4,00
CASTELLON	79	8.372.628,44	0,92	286	272	3,30	2,30	4,00
CIUDAD REAL	4	503.163,75	0,06	304	292	3,21	3,00	4,11
CORDOBA	2	141.306,62	0,02	260	236	3,71	3,15	4,00
GERONA	16	1.631.208,27	0,18	283	266	3,32	2,75	4,00
GRANADA	3	327.451,62	0,04	232	219	2,97	2,93	3,00
GUADALAJARA	19	2.603.145,16	0,29	304	296	2,96	2,16	4,34
GUIPUZCOA	287	34.964.807,67	3,85	279	262	3,06	2,20	4,50
HUELVA	3	495.591,89	0,05	238	219	3,42	3,00	4,00
HUESCA	10	855.919,94	0,09	257	240	3,15	2,50	4,00
LA CORUÑA	2	149.488,61	0,02	286	211	3,48	3,25	3,85
LAS PALMAS	534	54.784.084,65	6,04	284	265	3,64	2,15	6,50
LERIDA	161	10.521.318,27	1,16	299	266	3,51	2,70	4,50
LOGROÑO	46	4.005.512,44	0,44	265	245	3,21	2,00	4,00
LUGO	1	33.612,93	0	240	215	4,00	4,00	4,00
MADRID	855	106.230.650,78	11,71	290	274	3,29	2,15	4,50
MALAGA	90	11.943.442,30	1,32	289	275	3,09	2,15	4,00
MURCIA	45	3.467.898,16	0,38	269	248	3,58	2,66	4,08
NAVARRA	141	14.782.616,03	1,63	289	273	3,08	2,20	4,25
PALENCIA	1	208.024,46	0,02	301	286	3,02	3,02	3,02
PONTEVEDRA	1	52.675,31	0,01	300	284	3,00	3,00	3,00
S. C. DE TENERIFE	227	21.911.610,31	2,42	278	255	3,59	2,70	6,50
SALAMANCA	4	335.255,63	0,04	303	289	3,18	3,00	4,00
SEGOVIA	5	544.632,09	0,06	276	267	3,05	2,75	3,22
SEVILLA	1	31.538,97	0	240	213	3,67	3,67	3,67
TARRAGONA	1407	102.640.220,60	11,31	312	285	3,45	2,50	6,50
TOLEDO	32	3.397.542,10	0,37	300	289	3,26	2,75	4,09
VALENCIA	161	14.556.251,01	1,6	281	267	3,43	2,65	4,52
VALLADOLID	16	1.871.474,74	0,21	284	275	2,46	2,25	3,50
VIZCAYA	274	32.251.197,62	3,56	280	262	2,95	2,40	4,25
ZAMORA	1	48.559,16	0,01	300	286	3,73	3,73	3,73
ZARAGOZA	11	1.183.146,51	0,13	259	239	3,03	2,50	3,50
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2,00 - 3,00	1457	177.021.232,47	19,51	300	286	2,74	2,00	3,00
3,00 - 4,00	5307	554.013.024,00	61,07	322	301	3,43	3,00	3,98
4,00 - 5,00	1861	172.198.094,50	18,98	286	257	4,03	4,00	4,95
5,00 - 6,00	31	2.714.851,11	0,3	284	245	5,54	5,00	5,99
6,00 - 7,00	12	1.142.268,99	0,13	300	251	6,48	6,25	6,50
8,00 - 9,00	1	40.107,42	0	96	77	8,51	8,51	8,51
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

<b>RATIO SALDO ACTUAL/TASACION</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>Min. TIPO ACTUAL</b>	<b>Máx. TIPO ACTUAL</b>
Hasta - 10,00	123	584.638,76	0,06	162	145	3,23	8,3	2,50	5,50
10,00 - 20,00	147	6.862.595,26	0,76	193	169	3,26	16,27	2,50	4,50
20,00 - 30,00	363	24.735.387,09	2,73	228	206	3,28	25,57	2,50	5,75
30,00 - 40,00	579	48.452.099,16	5,34	251	229	3,27	35,2	2,40	5,25
40,00 - 50,00	776	74.198.752,24	8,18	269	248	3,31	45,28	2,00	6,50
50,00 - 60,00	1000	103.957.670,50	11,46	283	262	3,32	55,12	2,15	5,99
60,00 - 70,00	1207	130.619.642,36	14,4	292	272	3,32	65,43	2,16	8,51
70,00 - 80,00	2848	337.768.688,04	37,23	332	314	3,49	76,23	2,15	6,50
80,00 - 90,00	1177	128.263.689,59	14,14	350	321	3,53	84,21	2,16	6,50
90,00 - 100,00	449	51.686.415,49	5,7	350	322	3,44	94,45	2,16	5,90
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>67,82</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Tipo de Referencia)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>EURIBOR</b>	5892	634.243.285,68	69,92	293	274	3,27	0,84	2,00	8,51
0,00 - 0,50	106	14.497.703,50	2,29	284	269	2,67	0,37	2,15	4,00
0,50 - 1,00	3458	394.511.418,11	62,20	295	278	3,06	0,69	2,00	8,51
1,00 - 1,50	2067	202.499.274,19	31,93	292	271	3,65	1,08	2,50	6,50
1,50 - 2,00	256	22.371.575,39	3,53	268	244	3,99	1,56	2,70	6,50
2,00 - 2,50	5	363.314,49	0,06	250	229	4,45	2,03	4,38	4,52
<b>IRPH</b>	2635	262.955.353,82	28,99	354	329	3,77	0,28	2,50	6,50
0,00 - 0,50	2014	179.343.356,25	68,20	340	309	3,68	0,17	2,50	5,99
0,50 - 1,00	616	83.310.373,11	31,68	385	371	3,95	0,51	3,00	6,50
1,00 - 1,50	5	301.624,46	0,11	245	230	4,37	1,09	4,30	4,70
<b>MIBOR</b>	142	9.930.938,99	1,09	275	198	3,44	1,03	2,63	4,50
0,50 - 1,00	41	3.386.103,14	34,10	244	164	3,08	0,67	2,63	4,00
1,00 - 1,50	80	5.303.823,48	53,41	298	224	3,52	1,10	3,00	4,00
1,50 - 2,00	20	1.206.671,77	12,15	261	180	4,07	1,66	3,75	4,25
2,00 - 2,50	1	34.340,60	0,35	180	56	4,50	2,00	4,50	4,50
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>		<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
200502	292	29.022.910,16	3,20	330	303	3,47	2,40	4,50
200503	833	83.851.231,01	9,24	306	283	3,38	2,20	5,50
200504	1108	125.983.873,83	13,89	322	302	3,28	2,16	5,25
200505	956	104.332.452,35	11,50	326	308	3,42	2,15	4,45
200506	941	106.445.326,17	11,73	323	304	3,41	2,00	5,25
200507	833	83.291.524,00	9,18	292	271	3,39	2,25	8,51
200508	452	46.023.043,41	5,07	298	274	3,59	2,50	5,75
200509	421	41.369.576,40	4,56	302	278	3,48	2,37	5,90
200510	544	52.578.162,20	5,80	298	275	3,50	2,60	6,50
200511	578	58.536.492,33	6,45	304	281	3,45	2,77	6,50
200512	649	65.944.179,22	7,27	311	288	3,47	2,72	5,90
200601	604	59.489.474,72	6,56	308	285	3,46	2,70	6,50
200602	359	40.730.461,93	4,49	292	275	3,18	2,50	6,50
200603	7	688.459,19	0,08	296	262	5,08	4,48	6,50
200604	8	604.695,71	0,07	280	254	4,75	4,48	6,50
200605	14	1.162.742,51	0,13	289	265	4,37	2,15	6,50
200606	8	700.579,82	0,08	274	254	4,22	2,50	4,48
200607	9	904.785,01	0,10	331	311	4,52	4,48	5,00
200608	6	681.320,63	0,08	300	281	4,48	4,48	4,48
200609	8	675.468,50	0,07	288	268	3,89	2,75	6,50
200610	1	158.357,51	0,02	360	344	3,60	3,60	3,60
200611	1	98.731,22	0,01	360	289	3,40	3,40	3,40
200612	2	183.792,37	0,02	300	286	4,04	3,40	4,95
200701	4	668.598,32	0,07	313	300	3,24	3,00	3,50
200703	3	412.822,90	0,05	237	225	4,05	3,75	4,48
200704	1	39.635,42	0,00	240	206	5,60	5,60	5,60
200705	7	604.930,69	0,07	326	302	4,57	3,25	5,39
200706	2	142.911,09	0,02	300	268	5,38	5,25	5,50
200708	1	34.382,33	0,00	300	270	5,75	5,75	5,75
200712	1	42.562,87	0,00	180	166	2,50	2,50	2,50
200808	2	243.759,16	0,03	307	288	3,95	3,95	3,95
200810	6	625.576,62	0,07	285	268	3,95	3,95	3,95
200811	3	495.429,88	0,05	302	286	4,06	3,90	4,25
200812	2	218.752,38	0,02	332	317	3,95	3,95	3,95
200901	1	32.212,35	0,00	360	347	3,90	3,90	3,90
201103	1	57.791,30	0,01	300	246	6,50	6,50	6,50
201209	1	52.572,98	0,01	240	211	5,99	5,99	5,99
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 23**  
(División por Meses de Impago)

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Al corriente de pago	8156	847.471.035,02	93,42	310	288	3,40	2,00	8,51
Un mes de impago	331	38.286.486,25	4,22	320	301	3,63	2,50	4,50
Dos meses de impago	119	13.305.882,98	1,47	313	293	3,67	2,70	4,48
Tres meses de impago	57	7.304.791,83	0,81	327	310	3,80	3,00	6,50
Más de tres meses de impago	6	761.382,41	0,08	319	299	3,78	3,16	4,00
<b>TOTALES</b>	<b>8.669</b>	<b>907.129.578,49</b>	<b>100</b>	<b>311</b>	<b>289</b>	<b>3,42</b>	<b>2,00</b>	<b>8,51</b>

## CAPÍTULO V

### INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO

#### TDA 23

#### 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 a Cargo del Fondo			
Activados	516.000	Bonos A	837.200.000
		Bonos B	16.300.000
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	859.999.999,92	Bonos C	6.500.000
Tesorería		Préstamo Gastos Iniciales	516.000
Fondo de Reserva	10.320.000		
Otros recursos depositados	0,08	Préstamo Participativo	10.320.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>870.836.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>870.836.000,00</b>
Contrato de Permuta de Intereses		Contrato de Permuta de Intereses	

#### V.1.1. Hipótesis asumidas

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

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios a que se refiere el apartado IV.4.3.2 del presente Folleto.

#### En relación a las Participaciones y los Certificados

- Importe de los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca: 859.999.999,92 euros, distribuido conforme a lo siguiente:

Participaciones Hipotecarias: 685.171.362,37 euros

Certificados de Transmisión de Hipoteca: 174.828.637,55 euros

- Importe máximo de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento que representarán las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución del Fondo: 860.000.000.

Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca del 3,397%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.

- Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en cada periodo: se aplica el tipo de interés vigente de cada préstamo para cada uno de los períodos.
- El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran la cartera es de 290 meses.
- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones y Certificados con un nivel de morosidad distinto a Fallido del 0%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas y Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos del 0,30% anual a partir de abril de 2006, y un 85% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde.

#### **Bonos:**

- Importe total: 860.000.000 euros
  - Bonos A: 837.200.000 euros
  - Bonos B: 16.300.000 euros.
  - Bonos C: 6.500.000 euros
- 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 2,135%, un diferencial de 0,1200% para los Bonos A, un diferencial de 0,2400% para los Bonos B y un diferencial de 0,6000% para los Bonos C.

#### **Otros Recursos Depositados:**

La diferencia entre el importe correspondiente a la emisión de Bonos y el saldo de las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo se recoge bajo el epígrafe “otros recursos depositados”. Este importe, 0,08 euros en el balance anterior, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago, fecha en la que se destinará en su totalidad a la amortización de Bonos.

#### **Préstamo para Gastos Iniciales:**

- Importe: 516.000 euros. 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 (22 de junio de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

**Fondo de Reserva:** Dotado inicialmente con el Préstamo Participativo. La reducción del Fondo de Reserva, estará determinada por el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva. Su importe estará invertido en la Cuenta de Tesorería del Fondo y en la Cuenta de Reinversión abierta en Banca March por el importe correspondiente a dicha entidad, a un tipo EONIA – 0,15%.

**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 a EONIA –0,15%.

**Comisiones:** Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago una comisión variable igual a 1/4 del 0,0521% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados al comienzo del correspondiente Período de Cálculo. Se asume que no existe ningún gasto adicional a cargo del Fondo.

### V.1.2. 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 constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, 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 CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. 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 será fijado dos días antes de la Fecha de Desembolso. El Cuadro del Servicio Financiero en euros 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 Desembolso en euros.

**CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO**  
TDA 23

<b>Suuestos</b>		
TAA		5%
Call		10%
<b>Bonos</b>	<b>Proporción</b>	<b>Cupon</b>
A	97,35%	EURIBOR + 12 pb
B	1,90%	EURIBOR + 24 pb
C	0,75%	EURIBOR + 60 pb

Fecha	Tipo Cartera	PARTICIPACIONES Y CERTIFICADOS			BONOS A			BONOS B		BONOS C		GASTOS		FONDO DE RESERVA		PRESTAMO GASTOS INICIALES		PRESTAMO PARTICIPATIVO		FALLIDOS		Otros Recursos Depositados	Intereses Cta.Tesor.(II) ***	RVPP FTA*	
		Balance	Principal	Intereses PH's	Intereses SWAP **	Intereses Cta.Tesor.(I) ***	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Gestora	Saldo	+Amort.-Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entrada 0,30%				Recup 0,85
23/03/2005		860.000.000					-837.200.000		-16.300.000		-6.500.000		516.000	10.320.000						-10.320.000				0,08	
22/06/2005	3,397%	845.511.328	14.488.672	5.218.559	892.030	61.475	2.135%	14.488.672	4.772.156		0	97.857	44.938	111.137	10.320.000	0	3.763	25.800	81.782	0	0	0	0,00	22.490	1.056.521
22/09/2005	3,397%	828.18.008	17.393.320	1.056.754	-1.056.754	68.475	2.135%	17.393.320	4.741.103		0	98.932	45.431	110.157	10.320.000	0	3.614	25.800	82.680	0	0	0	0,00	34.488	1.069.125
22/12/2005	3,397%	810.975.530	17.142.478	6.984.179	-1.099.646	67.494	2.135%	17.142.478	4.590.424		0	97.857	44.938	107.891	10.320.000	0	3.387	25.800	81.782	0	0	0	0,00	33.650	1.033.599
22/03/2006	3,397%	794.080.566	16.894.964	6.839.834	-1.140.178	65.940	2.135%	16.894.964	4.443.340		0	96.781	44.444	105.657	10.320.000	0	3.163	25.800	80.883	0	0	0	0,00	31.157	996.684
22/06/2006	3,398%	776.444.408	16.644.921	6.694.223	-989.016	67.619	2.135%	17.236.157	4.444.719		0	98.932	45.431	103.456	10.320.000	0	3.043	25.800	82.680	0	591.236	0	0,00	32.749	1.014.275
22/09/2006	3,398%	759.874.385	16.391.648	6.599.147	-967.495	67.597	2.135%	16.970.024	4.345.390		0	98.932	45.431	101.211	10.320.000	0	2.853	25.800	82.680	0	578.376	0	0,00	32.900	401.474
22/12/2006	3,398%	743.170.891	16.137.778	6.406.316	-1.005.662	66.303	2.135%	16.703.493	4.201.426		0	97.857	44.938	99.000	10.320.000	0	2.634	25.800	81.782	0	565.715	0	0,00	31.112	379.924
22/03/2007	3,399%	726.729.087	15.951.218	6.215.512	-973.965	64.867	2.135%	14.000.159	3.268.293		0	96.781	44.444	96.863	10.320.000	0	2.419	25.800	80.883	0	553.253	0	0,00	29.888	357.507
22/06/2007	3,399%	710.542.835	15.645.268	6.127.326	-904.917	66.766	2.135%	16.186.254	4.056.587		0	97.857	44.938	94.681	10.320.000	0	2.283	25.800	82.680	0	540.986	502.551	0,00	31.090	875.434
24/09/2007	3,399%	694.607.811	15.406.114	5.991.071	-773.683	68.268	2.135%	15.935.024	4.049.468		0	101.083	46.419	92.573	10.320.000	0	2.138	25.800	84.478	0	528.910	491.620	0,00	32.201	878.609
24/12/2007	3,400%	678.922.102	15.168.688	5.856.929	-919.039	66.092	2.135%	15.685.709	3.829.398		0	97.857	44.938	90.496	10.320.000	0	1.982	25.800	81.782	0	517.020	480.858	0,00	31.406	827.074
24/03/2008	3,400%	663.485.882	14.930.902	5.724.893	-898.221	65.857	2.135%	15.436.220	3.739.987		0	97.857	44.938	88.453	10.320.000	0	1.693	25.800	81.782	0	505.319	470.265	0,00	30.943	807.909
23/06/2008	3,400%	648.294.423	14.697.656	5.594.953	-877.731	65.723	2.135%	15.191.459	3.651.999		0	97.857	44.938	86.442	10.320.000	0	1.505	25.800	81.782	0	493.803	459.838	0,00	30.719	789.378
22/09/2008	3,400%	633.343.250	14.468.704	5.467.057	-857.548	65.309	2.135%	14.951.173	3.565.405		0	97.857	44.938	84.463	10.320.000	0	1.317	25.800	81.782	0	482.469	449.573	0,00	29.645	770.005
22/12/2008	3,401%	618.635.484	14.236.449	5.341.204	-837.705	64.997	2.135%	14.707.766	3.480.181		0	97.857	44.938	82.515	10.320.000	0	1.129	25.800	81.782	0	471.317	439.627	0,00	28.887	751.332
23/03/2009	3,401%	604.171.496	14.003.640	5.217.407	-818.193	64.425	2.135%	14.463.988	3.396.345		0	97.857	44.938	80.598	10.320.000	0	941	25.800	81.782	0	460.348	429.521	0,00	27.301	731.863
22/06/2009	3,402%	589.938.421	13.783.518	5.095.633	-798.974	64.308	2.135%	14.233.075	3.313.898		0	97.857	44.938	78.714	10.320.000	0	753	25.800	81.782	0	449.558	419.733	0,00	27.143	714.544
22/09/2009	3,402%	575.938.262	13.561.218	4.975.512	-773.965	64.867	2.135%	14.000.159	3.268.293		0	96.781	44.444	76.860	10.320.000	0	571	25.800	82.680	0	438.941	410.099	0,00	27.270	706.596
22/12/2009	3,402%	562.168.182	13.341.581	4.857.960	-761.487	63.906	2.135%	13.770.880	3.152.965		0	97.857	44.938	75.036	10.320.000	0	378	25.800	81.782	0	428.498	400.619	0,00	26.298	680.045
22/03/2010	3,403%	548.624.568	13.125.396	4.742.051	-747.157	62.776	2.135%	13.543.614	3.040.688		0	96.781	44.444	73.242	10.320.000	0	186	25.800	80.883	0	418.228	391.295	0,00	24.803	653.516
22/06/2010	3,403%	535.300.222	12.916.221	4.628.022	-682.327	64.209	2.135%	13.324.346	3.030.210		0	98.932	45.431	71.477	10.320.000	0	0	0	82.680	0	408.125	382.124	0,00	25.715	680.888
22/09/2010	3,403%	522.197.906	12.704.128	4.515.868	-665.686	63.943	2.135%	13.102.316	2.953.425		0	98.932	45.431	69.741	10.320.000	0	0	0	82.680	0	398.187	373.100	0,00	24.997	663.824
22/12/2010	3,404%	509.308.151	12.501.340	4.405.569	-690.137	63.069	2.135%	12.889.755	2.846.637		0	97.857	44.938	68.000	10.320.000	0	0	0	81.782	0	388.415	364.224	0,00	24.344	638.441
22/03/2011	3,404%	496.625.776	12.303.576	4.297.036	-712.823	62.200	2.135%	12.682.375	2.742.690		0	96.781	44.444	66.000	10.320.000	0	0	0	80.883	0	378.519	355.494	0,00	23.758	613.070
22/06/2011	3,405%	484.156.479	12.099.957	4.190.271	-617.320	63.322	2.135%	12.469.297	2.730.553		0	98.932	45.431	64.000	10.320.000	0	0	0	82.680	0	369.340	346.906	0,00	23.569	610.812
22/09/2011	3,405%	471.896.848	11.899.590	4.085.305	-601.738	63.286	2.135%	12.259.631	2.658.695		0	98.932	45.431	62.000	10.320.000	0	0	0	82.680	0	360.041	338.459	0,00	23.650	594.182
22/12/2011	3,406%	459.846.832	11.699.118	3.982.107	-623.330	62.429	2.135%	12.050.017	2.559.914		0	97.857	44.938	60.000	10.320.000	0	0	0	81.782	0	350.899	330.152	0,00	23.018	569.987
22/03/2012	3,406%	447.998.425	11.506.495	3.890.662	-607.325	62.059	2.135%	11.848.407	2.491.228		0	97.857	44.938	58.000	10.320.000	0	0	0	81.782	0	341.912	321.979	0,00	21.971	552.631
22/06/2012	3,407%	436.046.229	11.316.149	3.780.688	-586.624	62.895	2.135%	11.652.166	2.450.924		0	98.932	45.431	56.000	10.320.000	0	0	0	82.680	0	333.955	313.938	0,00	22.965	544.726
24/09/2012	3,407%	424.904.371	11.127.541	3.682.820	-473.894	64.449	2.135%	11.441.928	2.434.983		0	101.083	46.419	54.000	10.197.703	122.997	0	0	82.678	0	324.387	306.035	0,00	24.357	543.617
24/12/2012	3,408%	413.665.883	10.920.560	3.586.509	-560.930	61.428	2.135%	11.035.374	2.292.050		0	97.857	44.938	52.000	10.320.000	0	0	0	80.813	0	298.227	295.558	0,00	23.056	507.913
22/03/2013	3,408%	402.621.661	10.736.939	3.491.865	-643.416	57.542	2.135%	10.451.783	2.157.864		0	98.932	45.431	50.000	10.320.000	0	0	0	76.081	0	285.066	307.477	0,00	20.625	472.251
24/06/2013	3,409%	391.776.691	10.545.531	3.398.892	-437.466	59.985	2.135%	10.262.854	2.043.531		0	97.857	44.938	48.000	10.320.000	0	0	0	79.099	0	260.275	299.245	0,00	22.033	495.977
23/09/2013	3,409%	381.132.148	10.353.383	3.307.580	-517.890	56.566	2.135%	10.073.265	2.113.351		0	90.227	42.836	46.000	11.417.172	256.469	0	0	74.512	0	255.469	291.160	0,00	21.217	463.518
23/12/2013	3,410%	370.710.048	10.147.870	3.218.009	-504.114	54.975	2.135%	9.871.376	2.055.341		0	87.776	40.153	44.000	10.320.000	0	0	0	72.488	0	250.346	288.479	0,00	20.594	449.211
24/03/2014	3,410%	360.490.011	9.935.578	3.130.225	-490.606	53.309	2.135%	9.663.122	1.999.683		0	85.733	39.205	42.000	10.320.000	0	0	0	70.504	0					





### V.1.3. Calendario del Fondo

Fecha de Registro: 17 de marzo de 2005.

Fecha de Constitución: Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro, es decir, el 18 de marzo de 2005. Constitución del Fondo, emisión y suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados y emisión de los Bonos.

Fecha de Desembolso: Tercer (3<sup>er</sup>) Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución, es decir, el 23 de marzo de 2005. Desembolso de los Bonos emitidos y pago de las Participaciones y los Certificados. Comienzo de devengo de intereses de los Bonos emitidos.

Fechas de Cálculo: Cálculo por la Sociedad Gestora de la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico. Transferencia de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería de la Cantidad Recaudada, es decir, el día 20 de cada mes. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de abril de 2005.

Períodos de Cálculo: Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los Deudores.

Fechas de Cobro del Fondo: Transferencias de los Cedentes, como administradores de sus correspondientes Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Cobros, o a la Cuenta de Reversión en el caso del Cedente Calificado, que realizarán sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos emitidos, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo), comisión a la Sociedad Gestora, amortización de principal de los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo) y resto de Pagos del Fondo. En caso de no ser Día Hábil los pagos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para todas las series 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 21 de marzo de 2005, es decir, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fechas de Notificación: Días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 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 emitidos. En caso de no ser Día Hábil las notificaciones se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

Día Hábil será cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

### V.2. Criterios contables del Fondo

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

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo: Las Participaciones y los Certificados son registrados en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

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

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones y Certificados no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones y Certificados declarados Fallidos 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.

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 establecida al efecto.

c) Cuentas del Fondo: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y, en el/los Cedente/s Calificado/s, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta cuentas 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 Cálculo, el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cálculo anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cálculo objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

f) Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Participativo: Los intereses de los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales y 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 Constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2005.

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

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

#### V.3.1. Préstamo para Gastos Iniciales

Los Cedentes otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales”) por un importe total de 516.000 euros distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	192.000 euros.
Caixa Tarragona:	180.000 euros.
Banca March:	144.000 euros.

La posición contractual que, de conformidad con la respectiva participación en el Préstamo para Gastos Iniciales, asumen los Cedentes, reviste carácter mancomunado, siendo por tanto enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados del Préstamo para Gastos Iniciales.

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los Gastos Iniciales a Cargo del Fondo.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2005) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Cedentes, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos y, en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes 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 (xi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

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

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

### **V.3.2. Préstamo Participativo**

Los Cedentes otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Participativo será de 10.320.000 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

Banco Guipuzcoano:	3.840.000 euros.
Caixa Tarragona:	3.600.000 euros.
Banca March:	2.880.000 euros.

La posición contractual que, de conformidad con la respectiva participación en el Préstamo Participativo, asumen los Cedentes, reviste carácter mancomunado, siendo por tanto enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados del Préstamo Participativo.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, el importe de dicho Préstamo que corresponde a Banco Guipuzcoano y a Caixa Tarragona en la Cuenta de Tesorería y el importe que corresponde a Banca March, en la Cuenta de Reinversión abierta en dicha entidad.

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. El reparto entre los Cedentes 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 y los Certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo”: el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Préstamo Participativo devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés anual 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 del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos. La distribución entre los Cedentes de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

### V.3.3. Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva”, por un importe total de 10.320.000 euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los Bonos.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo por un importe igual a 10.320.000 euros.

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.

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

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

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

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.4. de este Folleto. En el supuesto de que algún Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva estará depositada en su Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago. En la presente fecha, Banca March dispone de la calificación necesaria para ser Cedente Calificado con lo que su parte proporcional del Fondo de Reserva se abonará en su Cuenta de Reinversión.

### **V.3.4. Depósito de los recursos del Fondo**

#### **V.3.4.1. Cuenta de Cobros**

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 Cobros"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente No Calificado, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes No Calificados derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre.

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los Préstamos Hipotecarios que administre cada uno de los Cedentes No Calificados durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo se ingresarán, junto con el Avance Técnico correspondiente, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día.

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán en cada Fecha de Cálculo a la Cuenta de Tesorería.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo, los cuales se liquidarán mensualmente (el último día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir un 0,15% el tipo de referencia de la Cuenta de Cobros, que será la media mensual de los tipos EONIA determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

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 P1, otorgada por Moody's, siendo la calificación actual del Agente Financiero P1, otorgada por Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados de la función de mantenimiento de la Cuenta de Cobros:

1. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

#### **V.3.4.2. Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería"). En cada Fecha de Cálculo, el Fondo transferirá a la Cuenta de Tesorería todos los ingresos que el Fondo deba recibir de los Cedentes No Calificados desde la Cuenta de Cobros, de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior y en la Escritura de Constitución.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería las dotaciones al Fondo de Reserva correspondientes a los Cedentes No Calificados y la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo. La dotación al Fondo de Reserva, en la proporción que corresponda a el/los Cedente/s Calificado/s, se ingresará en la/s Cuenta/s de Reinversión abierta/s en el/los Cedente/s Calificado/s.

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, los cuales se liquidarán mensualmente (el último día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir un 0,15% el tipo de referencia de la Cuenta de Tesorería, que será la media mensual de los tipos EONIA determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero fuera rebajada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora pondrá en práctica las mismas actuaciones que se describen en el apartado V.3.4.1. anterior.

#### **V.3.4.3. Cuentas de Reinversión**

En el supuesto de que algún Cedente obtuviera una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo P-1, otorgada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (en adelante, el "Cedente Calificado"), denominada "Cuenta de Reinversión", en la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente 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.

En la presente fecha, Banca March dispone de la calificación referida en el párrafo anterior por lo que se procederá a abrir una Cuenta de Reinversión en dicho Cedente en la Fecha de Constitución en virtud del Contrato de Cuenta de Reinversión.

En el supuesto de que algún Cedente No Calificado pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva que le haya sido asignado conforme a lo establecido en el apartado V.3.3. del presente Folleto, se abonará en la Cuenta

de Reinversión que se abrirá en dicho Cedente Calificado, con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

El/los Cedente/s Calificado/s prestará/n al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha/s cuenta/s, conforme a las prácticas habituales bancarias. Los gastos que, en su caso, se carguen por el mantenimiento de dicha/s Cuenta/s de Reinversión serán con cargo al/los propio/s Cedente/s Calificado/s, 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 la Cuenta de Reinversión devengarán un interés variable, el cual se liquidará mensualmente (el último Día Hábil de cada mes) igual al EURIBOR a tres (3) meses, conforme a la definición de EURIBOR establecida en el Contrato de Cuenta de Reinversión.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el/los Cedente/s Calificado/s realizará/n las transferencias que sean necesarias 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/los Cedente/s Calificado/s fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dicha Agencia conceda para riesgos a corto plazo, es decir, P1, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá las cantidades depositadas, incluida la parte correspondiente al Fondo de Reserva, de la/s Cuenta/s de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, dicho Cedente estará obligado a transferir, de nuevo, a la Cuenta de Cobros, todos los importes que, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Cedente Calificado que hubiese perdido tal condición, aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Cedente Calificado, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación igual a la máxima que la Agencia de Calificación conceda para el riesgo a corto plazo, es decir, P1, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, y podrá mantener la Cuenta de Reinversión, siempre que no se vea perjudicada la calificación de los Bonos, otorgada por la Agencia de Calificación.

### **V.3.5. Avance Técnico**

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los Deudores tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos emitidos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo y la Fecha de Cálculo por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por cada Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, 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 cada Cedente, de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo 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 cada Cedente, durante el Período de Cálculo anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada

Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cálculo 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 Cálculo el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cálculo anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cálculo objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

### **V.3.6. Contrato de Permuta de Intereses**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con HSBC Bank plc, Sucursal en España un Contrato de Permuta de Intereses, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que las Participaciones y los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, en especial respecto de los Préstamos Hipotecarios, al amparo de la normativa de modificación y subrogación.

**Parte A :** HSBC Bank plc, Sucursal en España.

**Parte B :** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

#### **V.3.6.1. Fechas de Liquidación**

Las fechas de liquidación del Contrato de Permuta de Intereses (en adelante, las “Fechas de Liquidación”) coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

#### **V.3.6.2. Períodos de Liquidación**

Los períodos de liquidación del Contrato de Permuta de Intereses (en adelante, los “Períodos de Liquidación”) serán iguales a los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago, es decir, el 22 de junio de 2005 (excluida).

#### **V.3.6.3. Períodos de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses**

El período de cálculo (en adelante, el “Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses”) de cada Período de Liquidación, será igual a los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses existentes entre el primer día del mes en el que se inicia el Período de Liquidación en curso y el último día del mes inmediato anterior al de la finalización del Período de Liquidación en curso, ambos incluidos. Excepcionalmente, el Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses del primer Período de Liquidación se extenderá desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el último día del mes anterior al de la primera Fecha de Pago de los Bonos, ambos incluidos, y el último Período de Cálculo se extenderá desde el

primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

#### **V.3.6.4. Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses**

El Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

#### **V.3.6.5. Cantidad a Pagar por la Parte A**

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

#### **V.3.6.6. Cantidad a Pagar por la Parte B**

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones y Certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el Período de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación de que se trate.

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

#### **V.3.6.7. Supuestos de resolución**

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Permuta de Intereses.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no dispusiera de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer a la Parte A, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a discreción de la Parte A. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago, si procede, de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer al Fondo, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a discreción de la Sociedad Gestora. En este caso: (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa, si procede, prevista en el Contrato; y (ii) las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de

Permuta de Intereses pasarán a ocupar el lugar (xi) en el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo previsto en los dos párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, hará sus mejores esfuerzos para tener siempre vigente un contrato de permuta de intereses.

#### **V.3.6.8. Supuestos de rebaja de la calificación de HSBC Bank plc**

La Parte A asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de HSBC Bank plc se sitúa por debajo de A1 para la deuda a largo plazo, otorgada por Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Agencia de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las series de Bonos por la Agencia de Calificación:

- (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 en su deuda a largo plazo, según la escala de Moody's, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta de Intereses para la Parte A, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta de intereses; o
- (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales y por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, en su caso, si la calificación que tuviera asignada la Parte A fuera inferior a Baa2 a largo plazo o P-2 a corto plazo según la escala de calificación de Moody's, adicionalmente alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores (y ello en el entendido de que la presente opción (iii) será adoptada de manera inmediata).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

#### **V.3.6.9. Vencimiento**

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la más temprana de las siguientes fechas:

- (i) Fecha de Vencimiento Legal del Fondo; o
- (ii) Fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado III.10. del presente Folleto.

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

##### **V.4.1. En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos**

###### **1. Origen:**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Participativo.

###### **2. Aplicación:**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones y los Certificados que son agrupados en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- c) 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 Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para ser aplicados a los conceptos recogidos en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado siguiente del Folleto serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (c) los rendimientos producidos por dichos importes, (d) el importe en concepto de Avance Técnico y (e) las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ii) Adicionalmente estará disponible, en caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros y de la/s Cuenta/s de Reinversión, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos.

###### **2. Aplicación de fondos:**

Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como Orden de Prolación de Pagos en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

- (i) Gastos e impuestos  
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora), conforme a lo previsto en el apartado III.4.3 del presente Folleto.
- (ii) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora .
- (iii) Pago de la Cantidad Neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B será diferido a la posición (viii) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (v) del presente Orden de Prelación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
- (vi) Pago de Intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C será diferido a la posición (ix) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (vi) del presente Orden de Prelación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
- (vii) Pago de la Cantidad a Amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del presente Folleto.
- (viii) Pago de Intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
- (ix) Pago de Intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
- (x) Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (xi) En su caso, abono del pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (iii) anterior.
- (xii) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Amortización del Préstamo Participativo.
- (xvi) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

### **3. Otras Reglas**

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

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Participativo y Remuneración Variable del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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.

## **CAPÍTULO VI**

### **INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA**

#### **VI.1. Relativas a la Sociedad Gestora, 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 Orense 69 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 CNMV, con el nº 3.

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

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora 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.

##### **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 en su domicilio social, calle Orense número 69 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto de Emisión.

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 CNMV.

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

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo TDA 23 es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

**VI.2.2. Clases de acciones**

Todas las 150.000 acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV, tienen carácter ordinario, son nominativas y tienen un valor nominal de 6,02 euros cada una.

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

El Capital Social de la Sociedad Gestora en la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la CNMV, es de 903.000 euros 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 Gestora en ninguna otra sociedad.

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

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

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

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora 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
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A.	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)

Caja Municipal de Burgos, representado por D. Horacio Mesonero

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Eleuterio Jover

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por Dña. Alicia Reyes

Secretario no consejero del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

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

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo.

Don Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía desde su nombramiento efectuado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2002.

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

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja Municipal de Burgos y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, 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 inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del Fondo TDA 23 no existen litigios ni contenciosos, por parte de la Sociedad Gestora, que puedan afectar a la situación económico-financiera de la misma.

## 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.**

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español.

Por un lado, ha sido determinante la existencia de una masa crítica de dimensiones suficientes en un subconjunto de este tipo de activos hipotecarios: los préstamos hipotecarios a particulares para la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Por otro, ha contribuido de forma decisiva el que este tipo de financiaciones cuente con una serie de características homogéneas tanto desde el punto de vista jurídico como financiero. El 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 ha sido uno de los elementos que han apoyado finalmente esa homogeneidad.

En segundo término, cabe destacar que en los últimos años se ha intensificado la competencia en el mercado hipotecario español, tras la definitiva asunción por parte de particulares y entidades de crédito de las herramientas que la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda. A ello habrá que añadir la influencia que la ya anunciada reforma de la fiscalidad asociada a la cancelación de hipotecas supondrá, y que inevitablemente tendrá también su incidencia en las tasas de amortización anticipada.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos 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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en TDA 23, Fondo de Titulización de Activos 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 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.12. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados.

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. Ello no obstante, la Sociedad Gestora informa mensualmente a través de diversos medios, entre los que se encuentra su página web ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), de las Tasas de

Amortización Anticipada de cada uno de los Fondos que gestiona. Adicionalmente, la Sociedad Gestora opina que en los próximos años se contará con una información relevante acerca del comportamiento de esta variable. Sin embargo, 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 por el momento 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 tanto Hipotecaria, como de Activos que respectivamente gestionan.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

Titulización de Activos, S.G.F.T.