

5J8694500



**C.N.M.V.**  
Registros Oficiales  
Escrituras de  
Anotaciones en cuenta  
Nº R.O. 6065

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

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE "TDA 19 MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y  
SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN  
DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NUMERO: SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE. \_\_\_\_\_

En Madrid a veintisiete de Febrero de dos mil  
cuatro. \_\_\_\_\_

Ante mí, **MANUEL RICHÍ ALBERTI**, Notario de  
Madrid y de su Ilustre Colegio \_\_\_\_\_

COMPARECEN \_\_\_\_\_

1) **DON RAMÓN PEREZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad,  
casado, vecino de Madrid, con domicilio en Almagro  
número 26, con Documento Nacional de Identidad  
número \_\_\_\_\_

2) **DON JUAN M. LOSTAO BOYA**, mayor de edad,  
casado, vecino de Madrid, con domicilio en a estos  
efectos en Almería, Plaza de Barcelona número 5,  
con Documento Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_

LEY 8 / 89	
Bases:	400.000.000,00
	400.000.000,00
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8º
Derechos:	19.326,37
I.V.A. 16%:	3.092,22
Suplidos:	173,43
<b>TOTAL:</b>	<b>22.592,22</b>
(	euros)

\\SRVCLUSTERCOM\UNTEXTOS\PROTOCOLO\2004\R074904.doc COPIAS

1/2003

3) DON PERE GARCÍA HOM, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Tarragona, Plaza Imperial Tárraco, número 6, con Documento Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_

4) DON FELIPE ESCUDERO DE ANTONIO, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Tarragona Plaça Imperial Tarraco número 6, con Documento Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_

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

—————INTERVIENEN: —————

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

5J8694499



12/200



inscripción 1ª; y en el Registro Administrativo de Sociedades de Capital-Riesgo, con el número 11.——

CIF número A-80-352750.——

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

Completa su representación con acuerdo del Consejo de Administración de fecha veintiocho de noviembre de dos mil tres, según se desprende de la certificación expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, que me es exhibida quedando incorporada a la presente como Anexo 1.——

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación

incorporada, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura.-----

2) Don Juan M. Lostao Moya, como apoderado, de la Sociedad Mercantil CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, (en adelante CAJAMAR), domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona número 5.-----

Tiene el C.I.F. número F-0400147-5.-----

Anteriormente fue denominada "Caja Rural de Almería, Sociedad Cooperativa de Crédito", constituida por tiempo indefinido.-----

Actualmente se rige por la Ley General de Cooperativas 27/99 de 16 de Julio de 1999, publicada en el B.O.E número 170 de 17 de Julio de 1999 y demás normativas de legal y pertinente aplicación, Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989 de 26 de mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por Real Decreto 84/1993 de 22 de Enero, y Reglamento del Registro Mercantil y



5J8694498



12/20



demás normativas de legal y pertinente aplicación.

Adaptados sus Estatutos Sociales a las Leyes y Reglamentos citados anteriormente, por escritura de elevación a público de acuerdos sociales-modificación parcial de estatuto-, de fecha 17 de Agosto de 2000, otorgada ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, con el número 3099 de su protocolo, resultando su actual denominación de otra de modificación parcial de Estatutos Sociales de fecha 30 de Octubre de 2000, ante el mismo fedatario, con el número 4106 de su protocolo. \_\_\_\_\_

Mediante escritura autorizada por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, con fecha quince de junio de dos mil uno, con el número 2.165 de su protocolo, modificó su denominación social por la actual de "CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO". \_\_\_\_\_

Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 544, folio 13, Sección 8ª, hoja número AL-

1, inscripción 57<sup>a</sup>.\_\_\_\_\_

Igualmente se encuentra inscrita, con el número 27, Sección C, de Registro General de Cooperativas del Ministerio de Hacienda.\_\_\_\_\_

Está inscrita como entidad de crédito con el número 3058 en el Banco de España, estando además, en dicho Banco de España en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito.\_\_\_\_\_

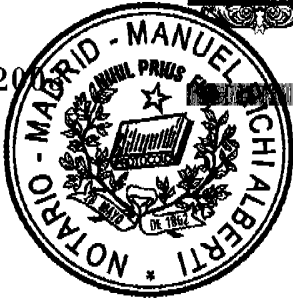
La **representación voluntaria** que ostenta como **apoderado** deriva de la escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales, autorizada en Almería, el día dos de marzo de dos mil uno, por el Notario de esa residencia, Don Alberto Agüero de Juan, con el número 775 de su protocolo, que causó la inscripción 57<sup>a</sup> en la citada hoja social.\_\_\_\_\_

Completa su representación con **acuerdo del Consejo Rector de fecha veinte de enero de dos mil cuatro**, según se desprende de la certificación expedida por Don Manuel Escanez García, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Juan del Águila Molina, cuyas firmas se encuentran legitimadas, que me es exhibida quedando incorporada a la presente como **Anexo 1**.\_\_\_\_\_

5J8694497



12/20



De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura. \_\_\_\_\_

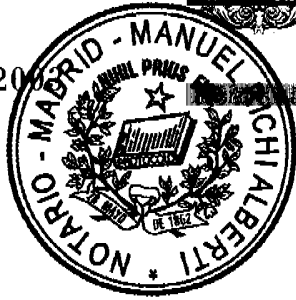
3) Don Pere García Hom y Don Felipe Escudero de Antonio, como apoderados, nombre y representación de la sociedad denominada "CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA" (en adelante, el "Caixa Tarragona"), Caixa General d'Estalvi Popular, con domicilio en Tarragona Plaça Imperial Tarraco número 6; constituida por acuerdo de l'Excelentísima Diputació Provincial de Tarragona, el día quince de septiembre de mil novecientos cuarenta y nueve. Los Estatutos y el Reglamento del procedimiento regulador del sistema de elección de los órganos de

Gobierno, adaptados al Texto Refundido de la Llei de Caixes d'Estalvi de Catalunya, Decreto Legislativo 1/1994, de 6 de abril, fueron aprobados por el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, por escrito de la Dirección General de Política Financiera, de fecha de salida dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y seis. Cambiada su denominación por la actual, modificado su objeto social y sus Estatutos Sociales, mediante escritura autorizada en Tarragona, por el Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, Don Martín Garrido Melero, el catorce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, con el número 1107 de su protocolo; final y nuevamente modificados sus Estatutos mediante escritura de fecha cuatro de agosto de dos mil, con el número 1207 de protocolo del Notario de Tarragona Don Alvaro Lucini Mateo; habiendo procedido a la última modificación estatutaria y del Reglamento del procedimiento Regulador del Sistema de Elecciones y Designaciones de Órganos de Gobierno, mediante escritura autorizada por el citado Notario señor Garrido Melero, en fecha once de abril de dos mil tres, con el número 715 de orden de su protocolo.—

5J8694496



12/20



Inscrita 1) con el número 10 en el Registro de Caixes d'Estalvi de Catalunya 2) en el Libro Registro de "Cajas de Ahorro del Banco de España" número 120, folio 91, y 3) en el Registro Mercantil de Tarragona, en el volumen 680, folio 1, hoja número T-239, inscripción 609ª. \_\_\_\_\_

Tiene el C.I.F número G-43003938. \_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostentan como **apoderados** deriva de la escrituras de poder, autorizadas en Tarragona, los días quince de noviembre de dos mil dos y veinticuatro de julio de dos mil tres, por el Notario de esa residencia, Don Martín Garrido Melero, con los números 2344 y 1518, respectivamente, de su protocolo, que causaron las inscripciones 707ª y 712ª, respectivamente en la citada hoja social. \_\_\_\_\_

Completan su representación con **acuerdo del Consejo de Administración de fecha** diecinueve de diciembre de dos mil tres, según se desprende de la certificación expedida por Don Benet Jané Palau,

Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Gabriel Ferraté Pascual, cuyas firmas se encuentran legitimadas, que me es exhibida quedando incorporada a la presente como **Anexo 1.**\_\_\_\_\_

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura.**\_\_\_\_\_

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

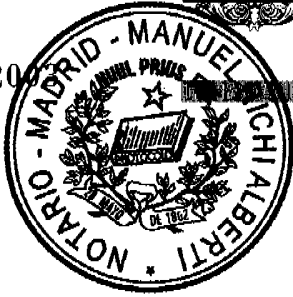
\_\_\_\_\_IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:\_\_\_\_\_

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

5J8694495



12/20



PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE  
 TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE  
 TITULIZACIÓN, y, al efecto, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ EXPONEN \_\_\_\_\_

A.- Que Cajamar y Caixa Tarragona (en adelante, conjuntamente, los "Cedentes") son entidades financieras facultadas para participar en el mercado hipotecario, titulares de derechos de crédito instrumentados en préstamos hipotecarios, que desean ceder y dar de baja de sus balances algunos de dichos préstamos, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, para que los mismos se agrupen en un FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998"). \_\_\_\_\_

B.- Que el Consejo de Administración de Caixa

Tarragona y el Consejo Rector de Cajamar han adoptado los acuerdos que se contienen en las Certificaciones adjuntas a la presente Escritura como Anexo 1, con el propósito de hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de la cartera de los Cedentes mediante la emisión de participaciones hipotecarias y la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante la "**Ley 2/1981**"), en el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante el "**Real Decreto 685/1982**") y en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, "**Ley 44/2002**"), con el fin de dar de baja del balance de los Cedentes a dichos préstamos.-----

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

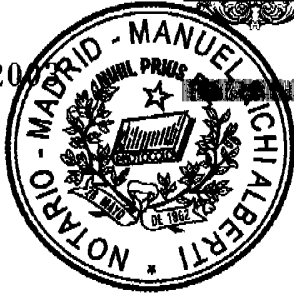
D.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con los



5J8694494



12/20



deseos de los Cedentes, desea proceder a la suscripción de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por éstos al amparo de la presente Escritura, para su agrupación en un FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que se constituye en virtud de la misma, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, con la denominación de "TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Fondo"). Dichas participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca constituirán el principal activo del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.\_\_\_\_\_

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

F.- Que con fecha 26 de febrero de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") ha registrado la constitución de

TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al mismo, como se acredita con el documento que se adjunta como Anexo 2 a la presente Escritura.

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un FONDO DE TITULIZACIÓN DE **ACTIVOS**, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de Bonos de Titulización (en adelante la "Escritura") de conformidad con las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

##### 1.- DEFINICIONES.

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

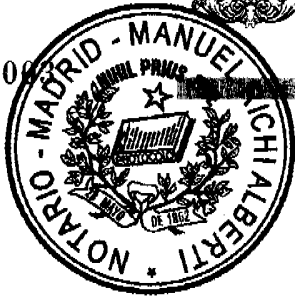
##### 2.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora constituye en este acto un FONDO DE TITULIZACIÓN DE **ACTIVOS** que girará bajo la denominación de "TDA 19-MIXTO, FONDO DE

5J8694493



12/200



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

**3.- EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**\_\_\_\_\_

Los **Cedentes** son titulares, entre otros, de los préstamos hipotecarios que para cada Cedente **se relacionan en el Anexo 4** (en adelante los "Préstamos Hipotecarios") que representan, a la

fecha de hoy, un principal total, no vencido, de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (599.999.999,96 Euros), distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:\_\_\_\_\_

Cedente	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios
Cajamar	399.999.999,97 euros
Caixa Tarragona	199.999.999,99 euros
<b>TOTAL</b>	599.999.999,96 euros

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

Las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como los criterios de selección de los mismos son los que para cada

5J8694492



12/20



Cedente se relacionan en el Anexo 5 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

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

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (522.796.769,40 Euros)**, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación: \_\_\_\_\_

Cedente	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1
Cajamar	368.386.445,15 euros
Caixa Tarragona	154.410.324,25 euros
<b>TOTAL</b>	<b>522.796.769,40 euros</b>

Los Cedentes transmiten los Préstamos Hipotecarios 1 al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias. En consecuencia, los Cedentes emiten, en este mismo acto, **SEIS MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CINCO (6.795)** participaciones hipotecarias (en adelante las "**Participaciones Hipotecarias**"), por un valor nominal total de **QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (522.796.769,40 Euros)** distribuidas entre los mismos de la siguiente forma:\_\_\_\_\_

Cedente	Nº de Participaciones Hipotecarias	Valor nominal total de las Participaciones Hipotecarias
Cajamar	4.677	368.386.445,15 euros

5J8694491



12/200



Cedente	Nº de Participaciones Hipotecarias	Valor nominal total de las Participaciones Hipotecarias
Caixa Tarragona	2.118	154.410.324,25 euros
<b>TOTAL</b>	<b>6.795</b>	<b>522.796.769,40 euros</b>

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de hoy, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (77.203.230,56 Euros)**, distribuido entre los Cedentes según se

indica a continuación: \_\_\_\_\_

Cedente	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2
Cajamar	31.613.554,82 euros
Caixa Tarragona	45.589.675,74 euros
<b>TOTAL</b>	77.203.230,56 euros

Los Cedentes transmiten los Préstamos Hipotecarios 2 al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. En consecuencia, los Cedentes emiten, en este mismo acto, **SETECIENTOS TREINTA Y UN (731)** certificados de transmisión de hipoteca (en adelante los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un valor nominal total de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (77.203.230,56 euros)**, distribuidos entre los mismos de la siguiente forma:\_\_\_\_\_



5J8694490



12/200



Cedente	Nº de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Valor nominal total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca
Cajamar	343	31.613.554,82 euros
Caixa Tarragona	388	45.589.675,74 euros
<b>TOTAL</b>	731	77.203.230,56 euros

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

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

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Desembolso, sobre el 100% del

principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.\_\_\_\_\_

Las Participaciones y los Certificados no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), es decir, hasta el 3 de marzo de 2004, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente correspondiente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

Los Cedentes, en virtud de lo previsto en las **Estipulaciones Novena y Décima** siguientes están facultados para acordar con los respectivos Prestatarios modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

Las Participaciones y los Certificados emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante 4 Títulos Múltiples, 2 emitidos por Cajamar, nominativos, de los cuales,

5J8694489



12/2007



uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y el otro representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Cajamar, y 2 emitidos por Caixa Tarragona, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y el otro representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el mismo, en la forma que **se adjunta a la presente Escritura como Anexo 6** que incluirán la relación de Préstamos Hipotecarios 1 y Préstamos Hipotecarios 2, respectivamente, contenida en el **Anexo 4**. —————

Dichos Títulos Múltiples contienen las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. La transmisión de las Participaciones y los Certificados está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. —————

Cada Cedente se compromete a sustituir, cada

doce meses, los Títulos Múltiples emitidos por él mismo, por unos nuevos que recojan las nuevas características de las Participaciones y los Certificados como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.——

**4.- SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS.**——

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

El precio total de las Participaciones y los Certificados será el valor nominal de los mismos en la Fecha de Desembolso, que a fecha de hoy es, para cada Cedente, el siguiente:——

<b>Cedente</b>	<b>Precio de las Participaciones y los Certificados</b>
Cajamar	399.999.999,97 euros
Caixa Tarragona	199.999.999,99 euros
<b>TOTAL</b>	<b>599.999.999,96 euros</b>

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

5J8694488



12/2009



la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas que a continuación se indican abiertas en el Banco de España en Madrid. \_\_\_\_\_

Cedente	Nº de Cuenta Tesorera en el Banco de España
Cajamar	3058
Caixa Tarragona	2073

**5.- ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS.** \_\_\_\_\_

Los Cedentes entregan, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora, sus respectivos Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados suscritos. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora depositará los Títulos

Múltiples en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.-----

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

**6.1.- Plazo de la participación.**-----

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

**6.2.- Responsabilidad de los Cedentes.**-----

Los Cedentes no asumen 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

5J8694487



12/2007



esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en las **Estipulaciones Novena y Décima** de esta Escritura y en los Contratos de Préstamos Subordinados.—————

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

La posición contractual que asumen los Cedentes en virtud de la presente Escritura reviste carácter mancomunado respecto a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos de esta Escritura, salvo que otra cosa se conviniera en la

misma. \_\_\_\_\_

**6.3.- Anticipo de fondos.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes no anticiparán fondos a la Sociedad Gestora sin haberlos recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal o por intereses debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones de los Cedentes en virtud de lo dispuesto en las **Estipulaciones Novena y Décima** de esta Escritura y en los Contratos de Préstamos Subordinados.\_\_\_\_\_

**6.4.- Notificación a los Deudores.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes continuarán administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la **Estipulación Décima**. La Sociedad Gestora y los Cedentes acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión en ningún caso. \_\_\_\_\_

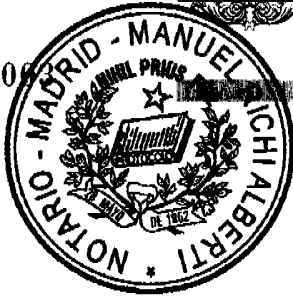
No obstante, los Cedentes otorgan las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora



5J8694486



12/200



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 de los Cedentes.\_\_\_\_\_

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

**7.- DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS.**\_\_\_\_\_

**7.1- Derechos conferidos.**\_\_\_\_\_

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

Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y los Certificados.-----

Seguirán correspondiendo a los Cedentes los intereses que se devenguen por cada uno de sus respectivos Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso.-----

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios, en concepto de principal e intereses, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, 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 de las Participaciones y los Certificados. 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

5J8694485



12/2008



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 ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. \_\_\_\_\_

**7.2.- Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Participaciones y los Certificados.** \_\_\_\_\_

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

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta 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 afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos de acuerdo con las siguientes condiciones:-

- Cada uno de los Cedentes podrá recomprar las Participaciones y los Certificados por él emitidos siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivos Derechos sea tomada por ambos Cedentes.-

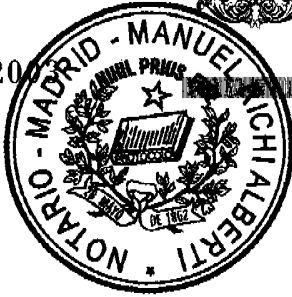
- La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones y los Certificados emitidos por cada Cedente, que no hayan sido totalmente amortizados.\_\_\_\_\_

- La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Cedentes a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cálculo en que se vaya a producir la recompra.\_\_\_\_\_

5J8694484



12/20



- La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cálculo.\_\_\_\_\_

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

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

**8.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.**\_\_\_\_\_

Cada uno de los Cedentes, como titular de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismos, a las Participaciones y los Certificados que emiten y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos que, a la Fecha de Constitución del Fondo y a la Fecha de Desembolso:\_\_\_\_\_

**8.1- 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 de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.-----

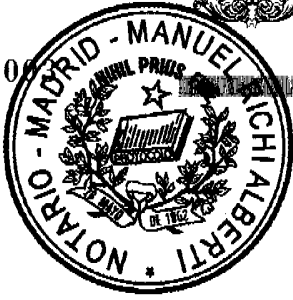
(3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de esta Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----

(4) Que disponen de cuentas auditadas de los ejercicios 2000, 2001 y 2002 con, al menos, opinión favorable de los Auditores en el ejercicio 2002, si bien, en el caso de Caixa Tarragona el informe de auditoría de las cuentas correspondientes a dicho ejercicio presenta una salvedad que no se refiere a circunstancia alguna que implique menoscabo de su solvencia o de su capacidad crediticia. Las cuentas anuales del ejercicio 2002 han sido depositadas en

5J8694483



12/2008



la CNMV y en el Registro Mercantil.\_\_\_\_\_

(5) Que cumplen la legislación vigente sobre protección de datos.\_\_\_\_\_

**8.2.- En cuanto a las Participaciones y los Certificados.**\_\_\_\_\_

(1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca; y en particular que la emisión de las Participaciones y de los Certificados satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por los Cedentes. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1, que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del

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

(2) Que los respectivos órganos sociales de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.-----

**8.3.- En cuanto a sus Préstamos Hipotecarios.---**

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

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

(3) Que los datos relativos a los Préstamos



5J8694482



12/20



Hipotecarios que se incluyen en el **Anexo 4** de la presente Escritura así como en el Anexo correspondiente de la escritura pública que se otorgue en la Fecha de Desembolso para la sustitución de Participaciones y Certificados y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples reflejan o reflejarán correctamente la situación a la Fecha de Constitución y a la Fecha de Desembolso, respectivamente, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error.———

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

47,40% de los Préstamos Hipotecarios, todos ellos pertenecientes a Cajamar, tienen establecidos unos límites mínimos del 2,94% y máximos del 15% en el tipo de interés.\_\_\_\_\_

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

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

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

5J8694481



12/20



alguna. \_\_\_\_\_

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

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

(10) Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario

1, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias.\_\_\_\_\_

(11) Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.\_\_\_\_\_

(12) En caso de que existiese algún Préstamo Hipotecario concedido para la adquisición de viviendas de protección oficial, se habrá tomado en consideración como valor de tasación el correspondiente valor máximo legal de venta.\_\_\_\_\_

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

(14) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo), o bien el saldo del préstamo a 21 de enero

5J8694480



12/200



de 2004. \_\_\_\_\_

(15) Que la información suministrada por el Cedente relativa a los seguros contra incendios y otros daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente. \_\_\_\_\_

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

(17) Que los 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. \_\_\_\_\_

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

(19) Que los criterios contenidos en su

respectivo "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que para cada Cedente se adjunta como Anexo 7 son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos hipotecarios y son legales.-----

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

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

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

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

5J8694479



12/200



préstamos hipotecarios.\_\_\_\_\_

(24) 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.\_\_\_\_\_

(25) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a 30 días.\_\_\_\_\_

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

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

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

(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 del Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.-----

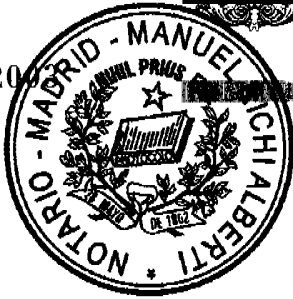
(31) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios de cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos nominales pendientes de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un solo prestatario por el Cedente) no excede, a 21 de enero de 2004, de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS Y DOS CÉNTIMOS**



5J8694478



12/20



(297.193,02 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 todos los Préstamos Hipotecarios están totalmente dispuestos.\_\_\_\_\_

9.- COMPROMISOS ADICIONALES DE LOS CEDENTES EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS.\_\_\_\_\_

9.1- Sustitución de Títulos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

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

emitido la correspondiente Participación Hipotecaria y/o Certificado se obliga:\_\_\_\_\_

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

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

Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones o los 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 o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación o Certificado,

5J8694477



12/2007



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 esta Escritura.\_\_\_\_\_

9.1.2.- Subsidiariamente a la obligación asumida en el **apartado 9.1.1.** anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el 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, por causas no imputables al Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación o Certificado afectado, fuera lo suficientemente significativa

como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente correspondiente se compromete a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación o Certificado y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros.-----

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellas Participaciones y/o Certificados (i) que hayan sido amortizados totalmente entre la Fecha de Constitución del Fondo y la Fecha de Desembolso o (ii) no se ajusten a las declaraciones y garantías de la **Estipulación 8** anterior, por otras Participaciones o Certificados de características financieras similares a las Participaciones y Certificados sustituidos y se ajustará el número y el saldo nominal de las Participaciones y los Certificados a esa fecha.-----

Los Cedentes se comprometen a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en

5J8694476



12/20



escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora. Copia de dicha escritura pública se depositará en la CNMV por la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

A estos efectos, Caixa Tarragona **apodera** a la Sociedad Gestora, para que actuando a través de cualquiera de sus representantes legales, proceda a sustituir las Participaciones y los Certificados conforme a lo establecido en la presente Estipulación y conforme a la información recibida de Caixa Tarragona, en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgando cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.\_\_\_\_\_

**9.2.- Compensación.**\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo declarado en el **punto (26) de la Estipulación 8.3. anterior**, si cualquiera de los deudores hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente afectado 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 afectado.\_\_\_\_\_

**9.3.- Compromisos asumidos por los Cedentes en relación con las modificaciones de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes, en uso de sus facultades de administración de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación Décima** siguiente, están autorizados para permitir modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán

5J8694475



12/200



correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 7.1. anterior.**\_\_\_\_\_

En ningún caso se procederá a la modificación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario en el caso de que el margen medio ponderado de las Participaciones y los Certificados, por el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios, sea inferior a 0,75%. Adicionalmente, para los Préstamos Hipotecarios de Cajamar, no se podrá modificar la fecha de revisión del tipo de interés referencia de los mismos ni, para los que estén referenciados a EURIBOR o MIBOR, se podrá modificar dicho tipo de interés de referencia.\_\_\_\_\_

**10.- CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**\_\_\_\_\_

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto

685/1982 y en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada Cedente se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan 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 prestatario, se atribuyen a los titulares de participaciones hipotecarias 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, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Prestatarios, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.-----

Los Cedentes, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administren, estarán obligados a



5J8694474



12/200



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

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

La administración de los Préstamos se ajustará a lo siguiente:\_\_\_\_\_

**10.1.- Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.**\_\_\_\_\_

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, los Cedentes, respecto

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

Cada Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, queda, desde este mismo momento, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:\_\_\_\_\_

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los



Hipotecario.\_\_\_\_\_

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

(iii) Los Cedentes estarán facultados para modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:\_\_\_\_\_

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

- Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario sea como máximo el 12 de diciembre de 2033.\_\_\_\_\_

- Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis

5J8694472



12/20



meses anteriores al momento de la modificación del plazo y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

#### **10.2.- Subcontratación.**-----

Los Cedentes, respecto de los Préstamos que administren, estarán facultados, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación,**

5J8694471



12/20



siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.\_\_\_\_\_

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

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

de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

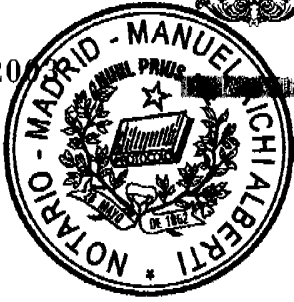
En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte de algún Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en esta Escritura o el acaecimiento de hechos que a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura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



5J8694470



12/20



subcontratación o delegación.\_\_\_\_\_

**10.3.- Servicios de Administración de Préstamos Hipotecarios.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes seguirán administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerán el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicarían y ejercerían en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales los Cedentes no hubieran emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercerán un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.\_\_\_\_\_

Los Cedentes, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administren, estarán autorizados para modificar los criterios para la administración de los Préstamos que se contienen en esta Escritura y en el **Anexo 7** siempre que dichas modificaciones

no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación ni los intereses de los titulares de los Bonos.\_\_\_\_\_

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

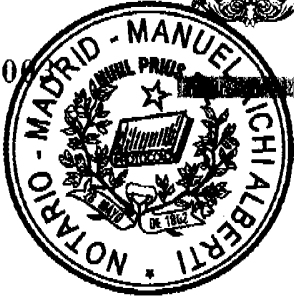
**10.3.1.- Custodia de escrituras, documentos y archivos.**\_\_\_\_\_

Cada Cedente, respecto de los Préstamos que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o

5J8694469



12/2008



delegado nombrado a tenor del apartado 10.2 anterior; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

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

fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución hipotecaria, los originales de dichas escrituras o documentos.-----

**10.3.2. Cobro de Cantidades.**-----

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

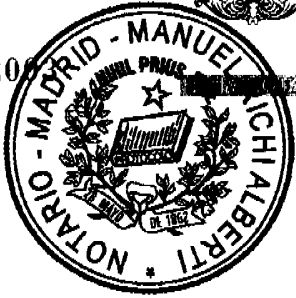
**10.3.3. Pago de Cantidades al Fondo.**-----

El abono por cada Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios

5J8694468



12/20



que administre se realizará de la siguiente forma:—

(i) Los abonos por cada Cedente se realizarán de la siguiente forma: \_\_\_\_\_

- en el caso de Cajamar, diariamente, antes de las 15:00 horas, \_\_\_\_\_

- en el caso de Caixa Tarragona, semanalmente, cada martes, antes de las 15:00 horas (o el día de la semana que acuerde, en su caso, con la Sociedad Gestora), o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil, y el siguiente Día Hábil al último día de cada mes natural.——

(en adelante, cada una de estas fechas de abono, "**Fecha de Cobro**") y se realizarán en la Cuenta de Cobros mantenida por el Fondo en el Agente Financiero. \_\_\_\_\_

No obstante, en el caso de que el correspondiente Cedente tenga abierta una Cuenta de Reinversión a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 11.3**, los abonos por el Cedente de que se trate se realizarán en la Cuenta

de Reinversión en cada Fecha de Cálculo (el día 20 de cada mes). \_\_\_\_\_

(ii) La cantidad total que cada Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro. \_\_\_\_\_

(iii) El día 20 de cada mes (Fecha de Cálculo), la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cobro anterior a dicha Fecha de Cálculo, según se define a continuación la Cantidad Recaudada, así como los rendimientos de la Cuenta de Cobros correspondientes al Periodo de Cobro anterior. \_\_\_\_\_

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

(v) Asimismo, en cada Fecha de Cálculo, la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada

5J8694467



12/200



Cedente debería haber entregado al Fondo correspondiente al Período de Cobro anterior a dicha Fecha de Cálculo. \_\_\_\_\_

Dicha cantidad será la Cantidad Recaudada, menos el Avance Técnico entregado en la anterior Fecha de Cálculo, más el Avance Técnico correspondiente a la Fecha de Cálculo en cuestión, según se define a continuación el Avance Técnico. —

En el supuesto de que la diferencia entre la cantidad que se debería haber ingresado y la realmente ingresada por cada Cedente durante el Período de Cobro anterior fuera positiva, el Cedente ingresará dicha diferencia en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Cálculo correspondiente.—

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

En el supuesto de que existieran discrepancias

entre uno de los Cedentes y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la Cantidad Recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se entenderá que las cantidades entregadas que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditadas al Cedente, son provisionales, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.—————

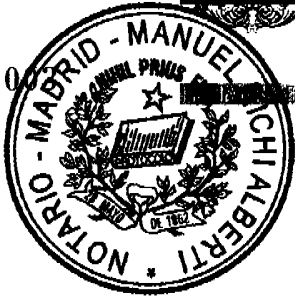
(vi) El Avance Técnico ("**Avance Técnico**") será la cantidad que la Sociedad Gestora determine, igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por el Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo siguiente. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y



5J8694466



12/20



principal de la última cuota del mismo.\_\_\_\_\_

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

(vii) En cada Fecha de Cálculo, el Cedente entregará al Fondo, como información respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, una liquidación detallada que contenga:\_\_\_\_\_

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

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo

Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).\_\_\_\_\_

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

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

- Cuota vigente y fecha del próximo pago.\_\_\_\_\_

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

- Diferencial sobre el tipo de interés vigente.-

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

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

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

- Importe por cada Préstamo del impago de

5J8694465



12/20



interés acumulado (vencido y no cobrado).\_\_\_\_\_

- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

**10.3.4.- Acomodación de los Préstamos Hipotecarios 1 a los Ratios de Valoración.**\_\_\_\_\_

Si, en cualquier momento, algún Cedente tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor tasado original de un inmueble objeto de la hipoteca que garantiza un Préstamo Hipotecario 1 que administre (el "Inmueble Original") ha disminuido por debajo de los porcentajes legalmente permitidos o del umbral establecido al efecto en los respectivos contratos de Préstamos Hipotecarios 1, como administrador de los Préstamos Hipotecarios 1, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Prestatario en cuestión:\_\_\_\_\_

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

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

- si el Prestatario, dentro del plazo de dos (2) meses desde su requerimiento, no hubiese optado por ninguna de las dos opciones anteriores, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, procediendo el administrador a realizar la declaración de vencimiento anticipado y ejecución, en su caso, del préstamo, produciéndose la declaración de vencimiento anticipado de la correspondiente Participación Hipotecaria.\_\_\_\_\_

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

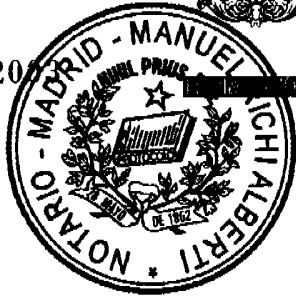
#### **10.3.5- Actuaciones en caso de Demora.**\_\_\_\_\_

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios, los Cedentes, como

5J8694464



12/20



administradores de los Préstamos, desarrollarán las actuaciones descritas en el **Anexo 7**, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice actividades de préstamos hipotecarios en España.—

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, reconoce que los prestamistas hipotecarios ejercen en general facultades discrecionales al seguir sus respectivas actuaciones en caso de demora y que los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, al aplicar las actuaciones en caso de demora a un Prestatario incumplidor concreto o al tomar las antedichas medidas, podrán ejercer las facultades discrecionales que ejercería un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realiza actividades de préstamos hipotecarios en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte la gestión del Fondo, ni la calificación otorgada a los Bonos.—

En todo caso, corresponderá a la Sociedad

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

---

La Sociedad Gestora en su calidad de Gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con los Cedentes en el procedimiento de ejecución iniciado por éstos en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo y, en este sentido, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. Cada Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de

5J8694463



12/2000



aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente correspondiente 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.\_\_\_\_\_

**10.3.6- Pólizas de seguros y derechos accesorios.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, no deberán tomar ninguna medida ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea el evitar o terminar cualquier póliza

de seguros o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Cada Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguros (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo Inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.—————

Los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.—————

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



5J8694462



12/20



#### 10.4.- Información.\_\_\_\_\_

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

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

#### 10.5.- Compromisos generales de los Cedentes como administradores.\_\_\_\_\_

Cada Cedente, respecto a los Préstamos

Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:\_\_\_\_\_

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

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

- Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura y en el Folleto.\_\_\_\_\_

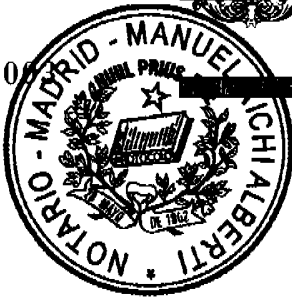
- Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con las Estipulaciones de esta Escritura y del Folleto.\_\_\_\_\_

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

5J8694461



12/20



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

**10.6.- Responsabilidad de los Cedentes como administradores.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, no serán responsables, en cuanto primeros deudores o garantes, o de otra forma que implique garantía por las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos o por las obligaciones de cualquier Prestatario en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

En concreto, los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios, no serán responsables de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por los Cedentes de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura,

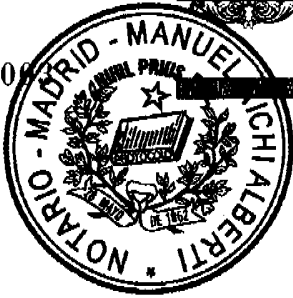
excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento de algún Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura,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

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que como consecuencia de una negligencia o incumplimiento de uno de los Cedentes, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, dicho Cedente recibiera, con posterioridad a la fecha en que sean debidos, pagos relacionados con los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones y los Certificados, el Cedente afectado transferirá al Fondo, con carácter inmediato, los importes así recibidos en la Cuenta que corresponda conforme a lo previsto en la **Estipulación 10.3.** y no retrasará el pago de dichos importes hasta la siguiente Fecha de Cobro.———

5J8694460



12/2008



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

**10.7.- Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios.**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de algún Cedente, como administrador de los 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 al Cedente de que se trate como administrador de las Participaciones y los Certificados o (ii) requerir al Cedente de que se trate para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuesta que el Cedente de que se trate le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente de que se trate estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.\_\_\_\_\_

Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de algún Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, afectara a la administración de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos que administre, siempre que ello esté

5J8694459



12/20



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 la CNMV y las demás autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. 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 y se abonará conforme al orden de prelación de pagos descrito en la **Estipulación 21** de la presente Escritura.—

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios

siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación de los Bonos. —

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

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

##### 11.1.- Cuenta de Tesorería. —

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería"). A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán, en cada Fecha de Cálculo, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de cada uno de los Cedentes desde la Cuenta de Cobros, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes. —

Los importes que se hayan depositado en la



5J8694458



12/20



Cuenta de Cobros, y que correspondan a la Cantidad Recaudada a abonar por los Cedentes en la siguiente Fecha de Cálculo, junto con el Avance Técnico neto de acuerdo con el **apartado 10.3.3.** de la presente Escritura, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, junto con los rendimientos de la Cuenta de Cobros correspondientes al Periodo de Cobro anterior, antes de las 11:30 horas de la mañana de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor ese mismo día.\_\_\_\_\_

Los importes que, en su caso, se hayan depositado en cada Fecha de Cálculo en las Cuentas de Reinversión se ingresarán en la Cuenta de Tesorería el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

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

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

Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.——

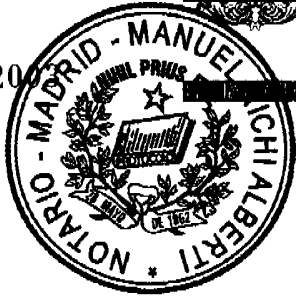
Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,30% la media del tipo de interés del mercado interbancario a un mes que publica el Banco de España en su página oficial. La media del mercado interbancario a un mes que publica el Banco de España en su página oficial y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.——

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas en la **Estipulación 22** que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a

5J8694457



12/20



los compromisos derivados de la función de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

**11.2.- 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 (en adelante, la "**Cuenta de Cobros**"). A través de la Cuenta de Cobros se realizarán en cada Fecha de Cobro por cada uno de los Cedentes, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de los Cedentes, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 10.3.3.** anterior, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.\_\_\_\_\_

Los importes que se hayan depositado en la Cuenta de Cobros, y que correspondan a la Cantidad Recaudada a abonar por los Cedentes en la siguiente Fecha de Cálculo, se ingresarán, junto con el Avance Técnico correspondiente establecido **apartado**

10.3.3. de la presente Escritura y los rendimientos de la Cuenta de Cobros correspondientes al Período de Cobro anterior, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas de la mañana de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor ese mismo día.-----

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

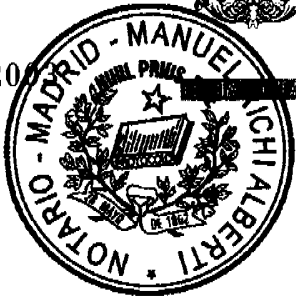
Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,30% la media del tipo de interés del mercado interbancario a un mes que publica el Banco de España en su página oficial. La media del mercado interbancario a un mes que publica el Banco de España en su página oficial y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Cobros se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.-----

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's,

5J8694456



12/200



o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas en la **Estipulación 22** que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de la función de mantenimiento de la Cuenta de Cobros.\_\_\_\_\_

### 11.3- Cuentas de Reinversión.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que algún Cedente obtuviera una calificación a corto plazo igual a P1, en el caso de Moody's y de F1, en el caso de Fitch o por cualquier agencia de calificación aceptada por éstas, el Cedente correspondiente (en adelante, el "**Cedente Calificado**") procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente Calificado (en adelante, la "**Cuenta de Reinversión**"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cálculo, todos los ingresos que el

Fondo tuviera que recibir del mismo, de acuerdo en lo previsto en la **Estipulación Décima** anterior. 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 el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva que hayan aportado, en función de su participación en el Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la **Estipulación Decimocuarta**, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago. —————

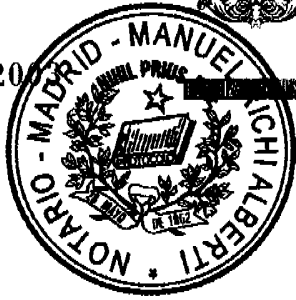
El Cedente Calificado prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se carguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al correspondiente Cedente, todo ello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

Los saldos positivos que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión a favor

5J8694455



12/20



del Fondo, devengarán un interés variable anual a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. La forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Reinversión se determinarán en el contrato de depósito con tipo de interés garantizado correspondiente. \_\_\_\_\_

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

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente Calificado fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. A partir de ese momento, dicho Cedente estará obligado a transferir a la Cuenta de Cobros, en cada Fecha de Cobro, todos los importes

que, como administrador de los Préstamos Hipotecarios reciba, de acuerdo con lo establecido en esta Escritura, salvo que aporte 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 un calificación por lo menos igual a P1, en el caso de Moody's, y de F1, en el caso de Fitch, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión.-----

En el momento de la firma de la presente Escritura, ningún Cedente tiene la calificación suficiente, de acuerdo con lo establecido en este apartado, para abrir una Cuenta de Reinversión a favor del Fondo. -----

#### 12.- PRÉSTAMO SUBORDINADO.-----

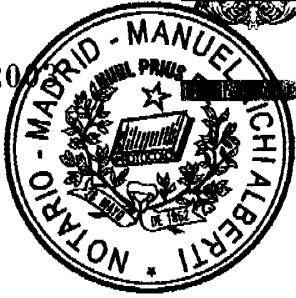
Los Cedentes (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Subordinado, los "Prestamistas") otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe total de UN MILLÓN CIEN MIL (1.100.000) Euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:-----



5J8694454



12/20



- Cajamar: 693.215 Euros. \_\_\_\_\_

- Caixa Tarragona: 406.785 Euros. \_\_\_\_\_

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

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

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 20.1.3.** más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación 21.** \_\_\_\_\_

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones y los Certificados por el Fondo. \_\_\_\_\_

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

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21**. \_\_\_\_\_

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas se harán

5J8694453



12/20



efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.——

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

**13.- PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES.**——

Los Prestamistas 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 **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS (698.700) Euros**, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:——

- Cajamar: 465.800 Euros.——

- Caixa Tarragona: 232.900 Euros.——

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería

abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

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

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 20.1.3.** más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación 21.** \_\_\_\_\_

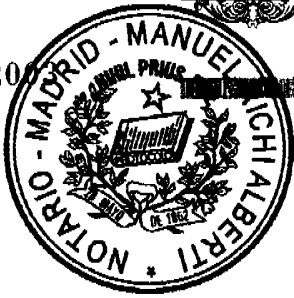
El vencimiento del Préstamo para Gastos Iniciales tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21.** \_\_\_\_\_

Todas las cantidades que, en virtud de lo

5J8694452



12/20



previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido en la **Estipulación 21.** \_\_\_\_\_

Las cantidades no entregadas a los Prestamistas en virtud de lo previsto en esta **Estipulación** no devengarán intereses de demora a favor de éste. \_\_\_\_\_

**14.- PRÉSTAMO PARTICIPATIVO.** \_\_\_\_\_

**14.1.- Importe del Préstamo Participativo.** \_\_\_\_\_

Los Prestamistas 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 **DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (12.600.000 Euros)**, distribuido entre los Prestamistas de la siguiente forma: \_\_\_\_\_

- Cajamar: 6.400.000 Euros. \_\_\_\_\_

- Caixa Tarragona: 6.200.000 Euros. \_\_\_\_\_

**14.2.- Entrega del Préstamo Participativo. \_\_\_\_\_**

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante ingreso por cada uno de los Prestamistas la parte que les corresponda en dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero. \_\_\_\_\_

**14.3.- Amortización del Préstamo Participativo.-**

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación 21**. El reparto entre los Prestamistas de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-

**14.4.- Remuneración del Préstamo Participativo.-**

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y

5J8694451



12/200



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 e igual para todos los Prestamistas, y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:\_\_\_\_\_

14.4.1.- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo": el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 20.1.3.** más un margen del 1%.\_\_\_\_\_

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

14.5.- Remuneración Variable del Préstamo

**Participativo.**\_\_\_\_\_

**14.5.1.- Definición.**\_\_\_\_\_

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo será igual a la diferencia positiva entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos, (ii) más la cantidad neta que resulte del Contrato de Permuta de Intereses, (solo para Cajamar) (iii) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo.\_\_\_\_\_

**14.5.2.- Carácter subordinado.**\_\_\_\_\_

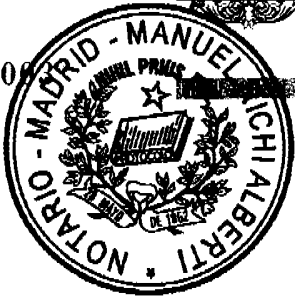
La Remuneración Variable del Préstamo Participativo tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21** y, en consecuencia, sólo será abonada a los Prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xxii) de la **Estipulación 21**.\_\_\_\_\_



5J8694450



12/2008



**14.5.3.- Remuneración Variable del Préstamo Participativo por cada Prestamista.**\_\_\_\_\_

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda a cada Prestamista se calculará por la Sociedad Gestora, y será igual a la diferencia positiva entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo emitidos por los Prestamistas, (ii) más la cantidad neta que resulte del Contrato de Permuta de Intereses (solo para Cajamar) y (iii) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

\_\_\_\_\_

Los gastos e ingresos atribuibles a las Participaciones y los Certificados se asignan entre los Prestamistas de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

\_\_\_\_\_

**14.5.4.- Cesión del Préstamo Participativo.**\_\_\_\_\_

Las reglas establecidas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada se fijan sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo por los Prestamistas. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda al Prestamista cedente, un importe proporcional al importe principal cedido del Préstamo Participativo, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al Prestamista cedente.——

#### 15.- FONDO DE RESERVA.—————

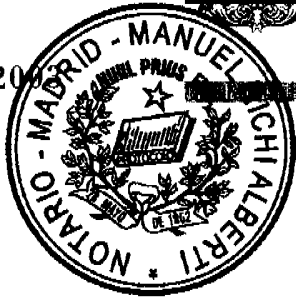
Como mecanismo para la mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21**, se constituirá un fondo de reserva denominado "**Fondo de Reserva**".

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe de **DOCE MILLONES**

5J8694449



12/20



SEISCIENTOS MIL EUROS (12.600.000 Euros). \_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 21. \_\_\_\_\_

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

- El 2,1% del saldo nominal inicial de la emisión de los Bonos. \_\_\_\_\_

- El 4,2% del Saldo Nominal Pendiente de la emisión 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) Si el Fondo de Reserva no está en su nivel requerido. \_\_\_\_\_

2) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados con impago igual

o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.\_\_\_\_\_

3) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.\_\_\_\_\_

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser a inferior, en cada Fecha de Pago, a la mayor de las siguientes cantidades:\_\_\_\_\_

1) 1,05% del saldo nominal inicial de la emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

2) 0,5% del saldo nominal inicial de la emisión de Bonos, más la mayor de (i) el 0,95% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados emitidos por Caixa Tarragona o (ii) la mayor de las cantidades recaudadas en las seis (6) últimas Fechas de Cálculo por el Fondo por las Participaciones y Certificados emitidos por Caixa Tarragona multiplicado por 1,05.\_\_\_\_\_

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero

5J8694448



12/2006



o, en su caso, en la Cuenta de Reinversión que mantenga a nombre del Fondo, en caso de ser "Cedente Calificado". \_\_\_\_\_

16.- CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (PERMUTA DE INTERESES). \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora (en su condición de parte del Contrato de Permuta de Intereses, "Parte B") celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Bear Stearns Bank Plc (en adelante, "Bear Stearns" o en su condición de parte del Contrato de Permuta de Intereses, "Parte A"), un contrato de permuta financiera de intereses (en adelante, "Contrato de Permuta de Intereses") cuyos términos más relevantes se describen a continuación. \_\_\_\_\_

16.1.- Fechas de Liquidación. \_\_\_\_\_

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el

inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de junio de 2004.—

**16.2.- Periodos de Liquidación.**—————

Los periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la emisión de los Bonos (incluida) y el 22 de junio de 2004 (excluido).—————

**16.3.- Cantidades a pagar por la Parte A (Bear Stearns).**—————

El resultado de multiplicar el "*Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses*", tal y como se define este concepto a continuación, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago y determinado según se establece en el **apartado 20.1.3.** de la presente Escritura. Para el cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual sobre la base de un año de 360 días.—————

5J8694447



12/200



El "*Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses*" será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados emitidos por Cajamar, en la Fecha de Liquidación correspondiente.\_\_\_\_\_

**16.4.- Cantidades a pagar por la Parte B (la Sociedad Gestora en nombre del Fondo).**\_\_\_\_\_

La cantidad a pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos en base anual sobre la base de un año de 360 días, del "*Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses*" por el "*Factor de Cálculo*", tal y como se define el último concepto a continuación.\_\_\_\_\_

El "*Factor de Cálculo*" será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada Fecha de Referencia (tal y como se define a continuación), calculada de la siguiente forma:  $(0,0318 * \text{EURIBOR 12 meses de marzo}) + (0,0344 * \text{EURIBOR 12 meses de$

abril) + (0,0484 \* EURIBOR 12 meses de mayo) + (0,1282 \* EURIBOR 12 meses de junio) + (0,2629 \* EURIBOR 12 meses de julio) + (0,1640 \* EURIBOR 12 meses de agosto) + (0,1544 \* EURIBOR 12 meses de septiembre) + (0,0804 \* EURIBOR 12 meses de octubre) + (0,0243 \* EURIBOR 12 meses de noviembre) + (0,0221 \* EURIBOR 12 meses de diciembre) + (0,0249 \* EURIBOR 12 meses de enero) + (0,0242 \* EURIBOR 12 meses de febrero).-----

Las "*Fechas de Referencia*" serán los día 20 de cada mes, empezando el 20 de marzo de 2003.-----

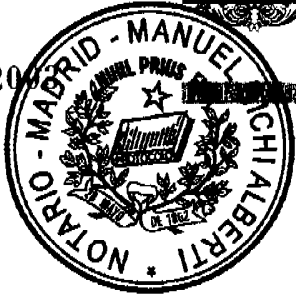
Dado que el 71% de los préstamos hipotecarios de Cajamar tiene tipos máximo y mínimos, en caso de que alguno de los EURIBOR 12 meses que se utilicen para el cálculo anterior fuera menor a un 2,25% o superior a un 14,25%, la cantidad a pagar por la Parte B será la suma de: (i) la cantidad resultante de aplicar el "*Factor de Cálculo*" al "*Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses*" más/menos, (ii) el resultado de multiplicar la diferencia entre el 2,25% y el 14,25% y aquellos EURIBOR que sean inferiores o superiores, respectivamente, a los mismos, por la ponderación correspondiente a dichos EURIBOR y por el 71% del



5J8694446



12/20



"Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses".\_\_\_\_\_

**16.5.- Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses.**\_\_\_\_\_

Si, en una Fecha de Liquidación, el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Bear Stearns, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Bear Stearns. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Vigésimoprimer**a de la presente Escritura. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta

financiera de intereses.\_\_\_\_\_

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

La cantidad liquidativa será calculada por Bear Stearns, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

**16.6.- Supuestos de modificación de la calificación.**\_\_\_\_\_

1.- En el supuesto de que Moody's (i) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a largo

5J8694445



12/200



plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de "A1" y del Garante de la Parte A (Bear Stearns Companies Inc. o cualquier entidad que le sustituya), por debajo de "A2" o (ii) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de "P-1" (*Supuesto de Calificación Inicial Moody's*) y del Garante de la Parte A por debajo de "A2", la Parte A procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del referido Supuesto de Calificación Inicial Moody's, a su propia costa y mediante esfuerzos razonables, bien:\_\_\_\_\_

(i) a transmitir todos sus derechos y obligaciones relativos a este acuerdo a un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para la deuda a largo plazo y P-1 para la deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B; 0\_\_\_\_\_

(ii) hacer que otra entidad que cuente con las calificaciones exigidas y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B responda solidariamente de las obligaciones que la Parte A asume en el Contrato de Permuta de Intereses; o bien\_\_\_\_\_

(iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se convengan con Moody's.\_\_\_\_\_

A su vez, mientras esté pendiente el cumplimiento de cualquiera de las anteriores alternativas, la Parte A, a su propia costa:\_\_\_\_\_

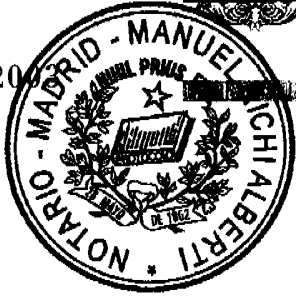
(iv) dentro de los treinta (30) días siguientes a ocurrir el referido Supuesto de Calificación Inicial de Moody's, firmará un contrato de respaldo en condiciones de mercado que sea satisfactorio para Moody's en el fondo y en la forma (y que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo o valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en el Contrato de Permuta de Intereses, ajustado a los criterios de Moody's o de aquella otra cantidad que se acuerde con Moody's.\_\_\_\_\_

2.- En el supuesto de que (i) Moody's rebaje la

5J8694444



12/20



calificación de las obligaciones de deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A por debajo de "A3" (o su equivalente) o (ii) Moody's rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A por debajo de "P-2" (o su equivalente) ("*Supuesto de Calificación Posterior de Moody's*"), la Parte A procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del *Supuesto de Calificación Posterior de Moody's*, mediante esfuerzos razonables y a su propia costa, a:\_\_\_\_\_

i) transmitir todos sus derechos y obligaciones con respecto al Contrato de Permuta de Intereses a favor de un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B; o\_\_\_\_\_

(ii) hacer que otra persona que cuente con las calificaciones requeridas y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B pase a ser obligado conjunto con respecto a las obligaciones que la Parte A asume en el Contrato de Permuta de Intereses; o\_\_\_\_\_

(iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se acuerden con Moody's.\_\_\_\_\_

Igualmente, mientras esté pendiente el cumplimiento de las anteriores alternativas, la Parte A, a su propia costa:\_\_\_\_\_

(iv) dentro de los 10 días siguientes a producirse el Supuesto de Calificación Posterior de Moody's, firmará un contrato de respaldo en condiciones de mercado y aceptable en el fondo y en la forma para Moodys (que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o no y referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo, valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en este acuerdo, ajustado a los criterios de Moody's o aquella otra cantidad que se acuerde con Mood'ys.\_\_\_\_\_

3.- Si en cualquier momento (i) las obligaciones de deuda a corto plazo no subordinada

5J8694443



12/200



y no garantizada por ningún tipo de Garante de la Parte A recibieran una calificación inferior a F1 por Fitch ("*Calificación Requerida de Fitch*") o (ii) Fitch retirara su calificación respecto de dichas obligaciones, el Garante de la Parte A, a su costa y dentro de los diez (10) días siguientes a la citada rebaja o retirada:\_\_\_\_\_

(i) obtendrá un tercero con una calificación al menos tan elevada como la Calificación Requerida de Fitch para que garantice (o acepte pasar a ser obligado conjunto respecto de) las obligaciones asumidas por el Garante de la Parte A;\_\_\_\_\_

(ii) proporcionará soporte crediticio suficiente para mantener la calificación de los Bonos en el nivel que habría tenido de no ser por la calificación vigente en ese momento del Garante de la Parte A;\_\_\_\_\_

(iii) transferirá y cederá los derechos y obligaciones que correspondan al Garante de la Parte A en virtud del Contrato de Permuta de

Intereses a favor de un tercero cuya calificación sea al menos tan elevada como la Calificación Requerida de Fitch; o \_\_\_\_\_

(iv) encontrará cualquier otra solución necesaria para ayudar a la Parte B a mantener la calificación de Fitch vigente en ese momento para los Bonos, en cada caso de conformidad y con sujeción a los términos del Contrato de Permuta de Intereses. \_\_\_\_\_

Si el Garante de la Parte A no adoptara las medidas anteriormente descritas, ello no constituirá ni derivará en un supuesto de incumplimiento, pero sí constituirá un Supuesto de Resolución Adicional con respecto a la Parte A y se entenderá que se ha producido el trigésimo día siguiente a la referida rebaja, en su caso, siendo la única parte afectada la Parte A. \_\_\_\_\_

"Supuesto de Incumplimiento" y "Supuesto de Resolución Adicional" son conceptos definidos en el Contrato de Permuta de Intereses. \_\_\_\_\_

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las obligaciones anteriores serán por cuenta de Bear Stearns. \_\_\_\_\_

**16.7.- Vencimiento del Contrato de Riesgo de**



5J8694442



12/2009



**Tipo de Interés.**\_\_\_\_\_

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

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

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

**17.- RECURSOS CONTRA EL FONDO.**\_\_\_\_\_

Los Cedentes se comprometen a no emprender

acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan emprender contra la Sociedad Gestora.-----

**18.- DERECHOS DE LOS CEDENTES EN LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO.**-----

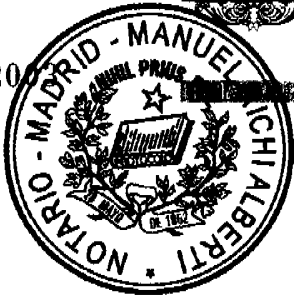
En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y los Certificados, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados que cada Cedente haya emitido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgado por los Cedentes. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Cedente dispondrá de un plazo de 10 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.-----

**19.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO.**-----

5J8694441



12/20



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

- El saldo de la Cuenta de Tesorería, que estará compuesto por:\_\_\_\_\_

(i) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo;\_\_\_\_\_

(ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva y.\_\_\_\_\_

(iii) cualquier otra cantidad que deba ingresarse en la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

(iv) los rendimientos producidos por dicho saldo.\_\_\_\_\_

- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos.\_\_\_\_\_

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

Participaciones y los Certificados y el Saldo de la Cuenta de Cobros que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos.-----

20.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de cuatro Series de Bonos, en adelante, conjuntamente, denominados los "Bonos": -----

- **Serie A: CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES (5.673) Bonos A,** con un valor nominal cada uno de 100.000 Euros, por un importe total de **QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL (567.300.000) Euros.**-----

- **Serie B: CIENTO NOVENTA Y DOS (192) Bonos B,** con un valor nominal cada uno de 100.000 Euros, por un importe total de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL (19.200.000) Euros.**-----

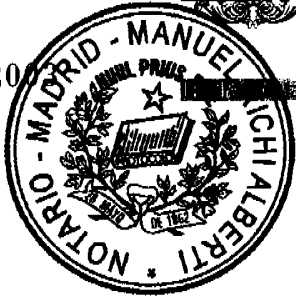
- **Serie C: SESENTA (60) Bonos C,** con un valor nominal cada uno de 100.000 Euros, por un importe total de **SEIS MILLONES (6.000.000) Euros.**-----

- **Serie D: SETENTA Y CINCO (75) Bonos D,** con una valor nominal cada uno de 100.000 euros, por un importe total de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL**

5J8694440



12/20



(7.500.000) Euros. \_\_\_\_\_

**20.1.- Intereses de los Bonos emitidos de todas las Series.** \_\_\_\_\_

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de cada Bono, variable trimestralmente y pagadero por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago que se determinará y devengará de acuerdo con las siguientes reglas: \_\_\_\_\_

**20.1.1.- Periodos de Devengo de Intereses.** \_\_\_\_\_

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la emisión se entenderá dividida en Periodos 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 Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 22 de junio de 2004 (excluyendo ésta). \_\_\_\_\_

**20.1.2.- Tipo de Interés de los Bonos.**\_\_\_\_\_

El Tipo de Interés que devengarán los Bonos de cada de una de las Series que integran la emisión, durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece en el **apartado 20.1.3.** siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el siguiente margen, establecido de forma específica para cada Serie de Bonos:\_\_\_\_\_

- Bonos A: el margen estará comprendido entre el 0,18% y el 0,23%, ambos inclusive.\_\_\_\_\_

- Bonos B: el margen estará comprendido entre el 0,50% y el 0,65%, ambos inclusive.\_\_\_\_\_

- Bonos C: el margen estará comprendido entre el 1% y el 1,20%, ambos inclusive.\_\_\_\_\_

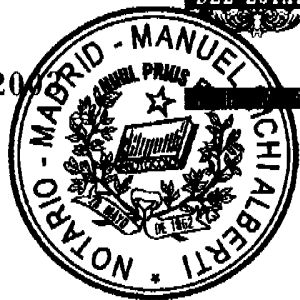
- Bonos D: el margen estará comprendido entre el 3% y el 3,75%, ambos inclusive. \_\_\_\_\_

Los márgenes aplicable a los Bonos, expresados en tanto por ciento, serán determinados de común acuerdo por las Entidades Directoras antes de las

5J8694439



12/2004



11.00 (hora CET) del 1 de marzo de 2004.\_\_\_\_\_

Los márgenes definitivos aplicables a los Bonos serán comunicados por fax a la Sociedad Gestora por las Entidades Directoras, antes de las 11.30 horas (CET) del 1 de marzo de 2004. En ausencia de acuerdo, o en el supuesto de que la Sociedad Gestora no recibiera las comunicaciones de las Entidades Directoras antes de la hora prevista, la Sociedad Gestora fijará el margen de los Bonos A en 0,23%, de los Bonos B en 0,60%, de los Bonos C en 1,10% y de los Bonos D en 3,50%.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora comunicará el día 1 de marzo de 2004 dichos márgenes a la CNMV, como información adicional al Folleto Informativo. Los márgenes definitivos aplicables a los Bonos se harán constar en el Acta de Desembolso.\_\_\_\_\_

**20.1.3.- Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**\_\_\_\_\_

En la Fecha de Determinación, según se define en el apartado 20.1.4., la Sociedad Gestora

procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR, entendido como:\_\_\_\_\_

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana, Central European Time ("C.E.T.") de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pudiera 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 "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio), a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación. \_\_\_\_\_

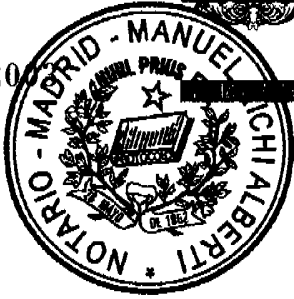
(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará a la media simple de los tipos de interés del mercado interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación



5J8694438



12/20



por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:\_\_\_\_\_

- Banco Santander Central Hispano (Londres).\_\_\_\_\_
- JP Morgan Chase & Co. (Londres).\_\_\_\_\_
- Barclays Bank (Londres).\_\_\_\_\_
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres).\_\_\_\_\_

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de

las entidades mencionadas en el apartado (iii) anterior, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$R = E3 + ((d-91)/30) * (E4 - E3)._____$$

donde:\_\_\_\_\_

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

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

E3= Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.\_\_\_\_\_

E4= Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.\_\_\_\_\_

contenido. \_\_\_\_\_

**20.1.5.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.** \_\_\_\_\_

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

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

donde: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

**20.1.6.- Fechas de Pago de Intereses de los**

5J8694436



12/2004



**Bonos.** \_\_\_\_\_

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil. \_\_\_\_\_

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de junio de 2004. \_\_\_\_\_

**20.2.- Amortización de los Bonos.** \_\_\_\_\_

La amortización de los Bonos A, Bonos B, Bonos C y Bonos D se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto en el último párrafo de este apartado), mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo en cada Fecha de Pago, por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; o\_\_\_\_\_

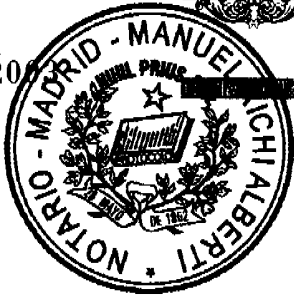
b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) de la **Estipulación 21.**\_\_\_\_\_

Las Participaciones y los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual al Saldo Nominal Pendiente de dichas Participaciones y Certificados Fallidos. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en la **Estipulación 21.** En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.\_\_\_\_\_

5J8694435



12/20



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

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

En el caso de que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en la **Estipulación Vigésimocuarta**, la amortización de los Bonos se realizará en un sólo pago en la Fecha de Liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A. La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B. La amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A, los Bonos B y los Bonos C.\_\_\_\_\_

**20.3.- Prelación en los Pagos a los Bonos.**\_\_\_\_\_

El pago de los intereses y del principal de los Bonos estará sujeto al régimen general de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21** siguiente.

---

**20.4.- Reglas excepcionales de amortización de los Bonos.**

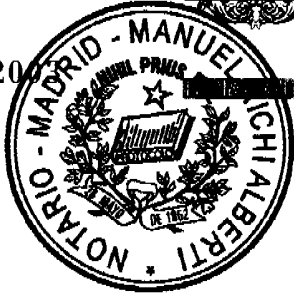
---

No obstante lo previsto en la **Estipulación 20.2** anterior, los Bonos A, los Bonos B, los Bonos C y los Bonos D se amortizarán a prorrata, en proporción al Saldo Nominal Pendiente de cada uno de ellos, sin que sea necesario que estén amortizadas las Series anteriores, por las cantidades que resulten en aplicación de lo previsto en los apartados a) y b) de la **Estipulación 20.2** anterior, siempre que existan Recursos Disponibles para ello de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 21** y la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior a la anterior Fecha de Pago del Fondo sea igual a cero, cuando en una Fecha de Pago, la

5J8694434



12/20



mejora crediticia que representan las clases subordinadas, es decir, la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos B, los Bonos C y los Bonos D conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos, represente el doble de la relación entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos B, los Bonos C y los Bonos D conjuntamente y el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos a la fecha de constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

La amortización de todas las Series de Bonos volverá a realizarse conforme a la **Estipulación 20.2** anterior, cuando en una Fecha de Pago concurra alguna de las siguientes situaciones:\_\_\_\_\_

(i) El Fondo de Reserva no cubra el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

(ii) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.\_\_\_\_\_



Adicionalmente, la amortización de cada una de las Series de Bonos y de manera individual, volverá a realizarse de manera secuencial en las siguientes situaciones:\_\_\_\_\_

(i) Los Bonos de la Serie B, dejarán de amortizarse a prorrata cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea igual o superior al 1,5% del saldo inicial de todos los Bonos por tanto, en este caso se amortizarán a prorrata los Bonos de la Serie A. La amortización de la Serie B volverá a realizarse a prorrata, junto con los Bonos de la Serie A cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días vuelva a ser inferior al 1,5%, pero superior al 1% del saldo inicial de todos los Bonos.\_\_\_\_\_

(ii) Los Bonos de la Serie C, dejarán de amortizarse a prorrata cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea igual o superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos a la Fecha de Constitución del

5J8694433



12/200



Fondo, por tanto, en este caso se amortizarán a prorrata los Bonos de la Serie A y de la Serie B. Dicha amortización volverá a realizarse a prorrata cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días vuelva a ser inferior al 1% del saldo inicial de todos los Bonos. Por tanto, en este caso se amortizarán a prorrata los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

(iii) Los Bonos de la Serie D, dejarán de amortizarse a prorrata, de manera definitiva e irreversible, cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea igual o superior al 0,5% del saldo inicial de todos los Bonos, por tanto, en este caso se amortizarán a prorrata los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

#### 20.5. Información a los titulares de los Bonos.-

20.5.1.- Información Previa a las Fechas de Pago. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, conforme a lo previsto en la **Estipulación Trigesimotercera**, y distinguiendo según las Series de Bonos, tanto el importe que, según lo previsto en la presente escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los intereses de los Bonos, los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábles, el anterior Día Hábil) anteriores a la correspondiente Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

**20.5.2.- Información Posterior a las Fechas de Pago.**\_\_\_\_\_

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

- Importe del Saldo Nominal Inicial.\_\_\_\_\_
- Importe del Saldo Nominal vencido.\_\_\_\_\_

5J8694432



12/200



- Importe del Saldo Nominal pendiente de vencimiento. \_\_\_\_\_

- Importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no devenga intereses). \_\_\_\_\_

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

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

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

**20.6.- Representación, Registro y Negociación de los Bonos.** \_\_\_\_\_

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones

en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos de la prevista en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores en su redacción actual, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992, de 7 de julio.\_\_\_\_\_

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR"), o entidad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

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

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

5J8694431



12/200



**20.7.- Derechos de los titulares de los Bonos.-**

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

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

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

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

**20.8.- Suscripción de los Bonos.\_\_\_\_\_**

El período de suscripción de los Bonos comenzará el día 2 de marzo de 2004 a las 10:00

horas de la mañana y finalizará el 3 de marzo de 2004 a las 10:00 horas de la mañana.\_\_\_\_\_

Las entidades Bear Stearns International Limited, Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A., DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Banco Santander Central Hispano, S.A., Dexia Banque Belgique, S.A. y Caixa Tarragona (en adelante las **"Entidades Aseguradoras"**) 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 Aseguramiento de la Colocación de los Bonos, actuando como Entidades Aseguradoras para el Tramo Internacional, Bear Stearns International Limited, DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, y Dexia Banque Belgique, S.A..\_\_\_\_\_

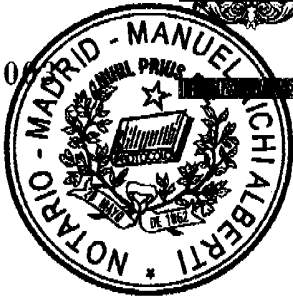
Cada Entidad Aseguradora percibirá, con cargo al Fondo, una comisión de aseguramiento y colocación que será igual a las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

- 0,10% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos A.\_\_\_\_\_

5J8694430



12/20



- 0,20% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos B.\_\_\_\_\_
- 0,30% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos C.\_\_\_\_\_
- 1% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos D.\_\_\_\_\_

Las peticiones de suscripción de los Bonos deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras, adjudicándose los Bonos que cada Entidad Aseguradora asegure, de acuerdo con el criterio discrecional de la misma velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.\_\_\_\_\_

Al término del Período de Suscripción, los suscriptores podrán solicitar a la Entidad Aseguradora a través de la que hayan realizado la



suscripción, un documento acreditativo de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.\_\_\_\_\_

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos será de 100.000 euros, es decir el 100% de su valor nominal.\_\_\_\_\_

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 (3 de marzo de 2004), valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Bono adjudicado. Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, en hora no posterior a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.\_\_\_\_\_

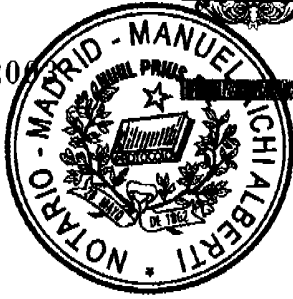
Se considerará como fecha de suscripción la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

La emisión de los Bonos estará destinada en un

5J8694429



12/200



7,33% al mercado nacional (Tramo Nacional) y en un 92,67% a los mercados extranjeros (Tramo Internacional).\_\_\_\_\_

**20.9.- Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos.**\_\_\_\_\_

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.\_\_\_\_\_

**20.10.- Calificación de los Bonos.**\_\_\_\_\_

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

inicialmente a los Bonos ha sido "Aaa" y "AAA" para los Bonos A, "A2" y "A" para los Bonos B, "Baa2" y "BBB" para los Bonos C y "Ba2" y "BB+" para los Bonos D, por parte de Moody's y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

**20.11.- Folleto de la Emisión.**\_\_\_\_\_

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 26 de febrero de 2004.\_\_\_\_\_

**21.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO.**\_\_\_\_\_

**21.1.- Reglas Ordinarias de Prelación.**\_\_\_\_\_

Con carácter general, los Recursos Disponibles, según se definen en la **Estipulación 19**, serán aplicados en cada Fecha de Pago a los conceptos que se enumeran a continuación, conforme a las órdenes de prelación siguientes, en caso de insuficiencia de fondos.\_\_\_\_\_

**(i) Gastos e Impuestos.**\_\_\_\_\_

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como

5J8694428



12/20



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

(ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

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

(iii) Pago, en su caso de la cantidad a pagar por la Parte B del Contrato de Permuta de Intereses, una vez descontado el importe a pagar por la Parte A.\_\_\_\_\_

Pago de la cantidad a pagar por la Parte B del Contrato de Permuta de Intereses, una vez descontado el importe a pagar por la Parte A, en caso de que no se liquide dicho Contrato.\_\_\_\_\_

(iv) Pago de intereses de los Bonos A.\_\_\_\_\_

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

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

---

(v) Pago de Intereses de los Bonos B.

---

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

---

En el caso de que 1) la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B y de la Serie C y el 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D y 2), los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie B quedará postergado, pasando

5J8694427



12/20



a ocupar la posición (ix) siguiente de este orden de prelación. \_\_\_\_\_

(vi) Pago de Intereses de los Bonos C. \_\_\_\_\_

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

En el caso de que 1) la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C y al 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D y 2), los Bonos de la Serie A y de la Serie B no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su

totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie C quedará postergado, pasando a ocupar la posición (x) siguiente de este orden de prelación.-----

(vii) Pago de Intereses de los Bonos D.-----

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

En el caso de que 1) la diferencia entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la última Fecha de Determinación y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la anterior Fecha de Pago del Fondo, fuera superior al 90% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D y 2), los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C no hubiesen sido amortizados ni fuese a producirse su amortización, en su totalidad, en la siguiente Fecha de Pago, el pago de estos intereses de la Serie D quedará postergado, pasando a ocupar la posición (xi)

5J8694426



12/20



siguiente de este orden de prelación. \_\_\_\_\_

(viii) Amortización de Principal de los Bonos

A. \_\_\_\_\_

Amortización del Principal de los Bonos A, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 20.2.** \_\_\_\_\_

(ix) En el caso del número (v) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_

(x) En el caso del número (vi) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie C. \_\_\_\_\_

(xi) En el caso del número (vii) anterior, Intereses de los Bonos de la Serie D. \_\_\_\_\_

(xii) Amortización del Principal de los Bonos B. \_\_\_\_\_

Amortización del Principal de los Bonos B, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 20.2**, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A. \_\_\_\_\_

(xiii) Amortización del Principal de los Bonos



C. \_\_\_\_\_

Amortización del Principal de los Bonos C, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 20.2**, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos B, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación 20.4**. \_\_\_\_\_

(xiv) Amortización del Principal de los Bonos

D. \_\_\_\_\_

Amortización del Principal de los Bonos D, de acuerdo con las reglas previstas en la **Estipulación 20.2**, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos D no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos C, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación 20.4**. \_\_\_\_\_

(xv) Dotación del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

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

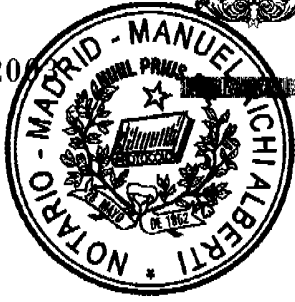
(xvi) Pago liquidativo, en su caso de la cantidad que corresponda al Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses. \_\_\_\_\_

En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago

5J8694425



12/20



liquidativo que corresponda al Fondo. \_\_\_\_\_

(xvii) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

(xviii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

(xix) Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo. \_\_\_\_\_

(xx) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

Importe del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que corresponda amortizar. \_\_\_\_\_

(xxi) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

Importe de principal del Préstamo Subordinado que corresponda amortizar. \_\_\_\_\_

(xxii) Amortización del Préstamo Participativo.

Importe de principal del Préstamo Participativo que corresponda amortizar. \_\_\_\_\_

(xxiii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.-----

21.2.- Otras Reglas.-----

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

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

- Los importes que queden impagados se 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 Subordinado, Remuneración Variable del Préstamo Participativos, tendrá carácter individual para cada Cedente,

5J8694424



12/20



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.\_\_\_\_\_

**22.- SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO.**\_\_\_\_\_

La posible sustitución de las entidades que desarrollan las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, se regulará conforme a lo dispuesto al respecto en el **apartado 10.7** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, Cuenta de Cobros, Agencia de Pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución

deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Cedentes.-----

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros y depósito de las Participaciones y los Certificados:-----

- Obtener del Agente Financiero garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's y F1+, otorgada por Fitch, u otra explícitamente reconocida por las

5J8694423



12/20



Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.\_\_\_\_\_

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

- Sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's y de F1, en el caso de Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones 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 Banco Santander Central Hispano y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 otorgada por Moody's y de F1 en el caso de Fitch, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos ni los intereses de los titulares de los Bonos. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos días hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. \_\_\_\_\_

En caso de incumplimiento de sus obligaciones

5J8694422



12/200



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



dicha designación comunicada a éstas.\_\_\_\_\_

**23.- GASTOS.**\_\_\_\_\_

**23.1.- Gastos de Constitución.**\_\_\_\_\_

23.1.1.- Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de los Bonos, las cuales suponen un importe de 698.700 euros.\_\_\_\_\_

23.1.2.- 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 Mercado de Renta Fija.\_\_\_\_\_
- Tarifas del IBERCLEAR.\_\_\_\_\_
- Honorarios de las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_
- Honorarios notariales.\_\_\_\_\_
- Honorarios de asesores legales.\_\_\_\_\_
- Gastos de publicidad.\_\_\_\_\_
- Gastos de impresión.\_\_\_\_\_
- Gastos de la auditoría realizada sobre los Préstamos.\_\_\_\_\_

**23.2.- Gastos operativos.**\_\_\_\_\_

23.2.1.- El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos operativos:\_\_\_\_\_

5J8694421



12/20



- Comisiones de gestión. \_\_\_\_\_
- Remuneraciones Variables del Préstamo Participativo. \_\_\_\_\_
- Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen 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 10.7 de la presente Escritura. En caso de que el Fondo incurra en estos gastos extraordinarios, la Sociedad Gestora deberá comunicárselo a las Agencias de Calificación. \_\_\_\_\_

23.2.2. La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos: \_\_\_\_\_

- Comisiones del Agente Financiero. \_\_\_\_\_
- Comisiones de las entidades que asuman, en su caso, los compromisos descritos en la **Estipulación Vigésima** en el supuesto de sustitución del Agente Financiero (en los términos previstos en la misma). .
- Gastos de auditoría del Fondo. \_\_\_\_\_
- Gastos derivados de la publicación de

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

- En su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.-----

### **23.3.- Gastos de liquidación.**-----

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

### **24.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN.**-----

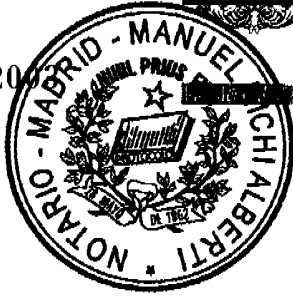
- La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones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

- El Fondo se extinguirá, además, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV

5J8694420



12/20



y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:\_\_\_\_\_

a) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en la **Estipulación 7.2** para el caso de modificación de la normativa fiscal, siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos y los Cedentes ejerciten el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y los Certificados remanentes que ostentara el Fondo, de acuerdo con lo previsto en dicha Estipulación. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá el 22 de marzo de 2036.\_\_\_\_\_

Si los Cedentes ejercitaran el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y Certificados remanentes en el Fondo, de acuerdo

con lo previsto en la **Estipulación 7.2.**, el ejercicio de este derecho deberá hacerse coincidiendo con una Fecha de Cálculo e implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados.—

b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos. \_\_\_\_\_

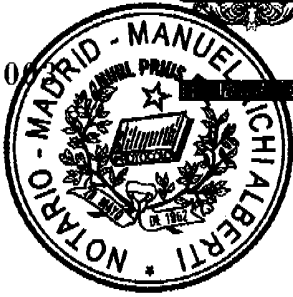
c) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las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

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

5J8694419



12/20



dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.—

e) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún préstamo no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la **Estipulación Vigésimoprimera.** \_\_\_\_\_

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

(i) Designará un mínimo de tres (3) expertos independientes que determinen el valor de realización de las Participaciones y los Certificados existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de las Participaciones y Certificados

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

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

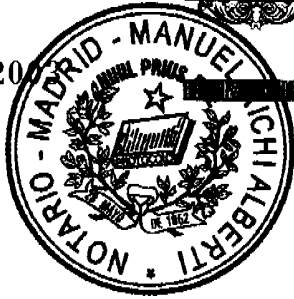
(iii) En el caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que

5J8694418



12/20



vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación de pagos de la **Estipulación Vigésimoprimera**, con la obligación de retener el Fondo de Reserva que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de la emisión.

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

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por



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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la **Estipulación Vigésimoprimera**, lo que anunciará en medios de prensa de ámbito estatal y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten

5J8694417



12/20



procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y los Certificados, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y/o los Certificados que cada Cedente haya emitido y que pertenezcan al Fondo en los términos establecidos en la Estipulación Decimoctava.\_\_\_\_\_

**25.- SOCIEDAD GESTORA.**\_\_\_\_\_

**25.1.- Administración y representación del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

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

titulares de los Bonos.-----

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

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

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

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

(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la

5J8694416



12/20



operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento. Todo ello sin perjuicio de su notificación a la CNMV y a las Agencias 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 presente Escritura y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por los Cedentes, 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 en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros y, en su caso, a los Cedentes Calificados, en relación con las Cuentas de Reinversión. -----

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

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados (Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo).-----

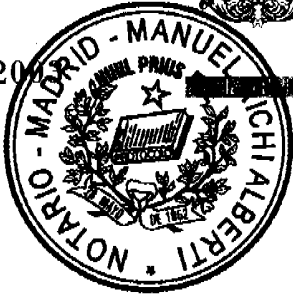
(viii) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.-----

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

5J8694415



12/20



(x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura.\_\_\_\_\_

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

(xii) Determinar la cantidad neta del Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

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

#### 25.2. Subcontratación.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora estará facultada, siempre que sea legalmente posible, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la

presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto Informativo.-----

La citada subcontratación por parte de la Sociedad Gestora podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.-----

### **25.3 Comisión de Gestión.**-----

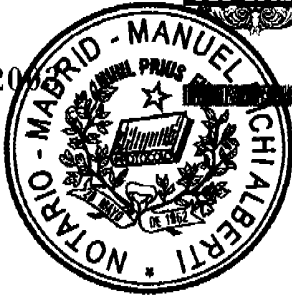
La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión y por asumir los pagos descritos en la **Estipulación Vigésimotercera**, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, conforme a las siguientes reglas:-----

- La comisión de gestión se calculará en función del Saldo Nominal pendiente de vencimiento

5J8694414



12/20



de las Participaciones y los Certificados emitidos por cada Cedente en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma.-----

- La comisión de gestión será igual, en cada Fecha de Pago, a una parte fija de DIEZ MIL (10.000) euros más la cuarta parte del importe que resulte de aplicar al Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados emitidos por cada Cedente en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, un porcentaje del 0,0380%.-----

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

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha cantidad fija será actualizada al comienzo de



cada año natural de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. \_\_\_\_\_

#### **25.4 Renuncia y Sustitución.** \_\_\_\_\_

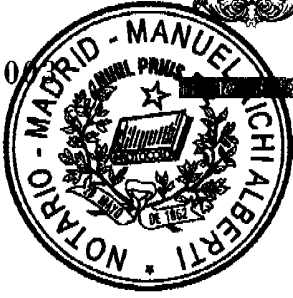
La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea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

5J8694413



12/20



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 las Agencias 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 suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos dentro de los cuatro meses siguientes al acaecimiento del 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 autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín

5J8694412



12/20



Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

**26. AGENTE FINANCIERO.**

Banco Santander Central Hispano, S.A. ("Banco Santander Central Hispano") será el Agente Financiero del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) responsable de la

custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros y (iii) el agente de pagos de la emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

La Cuenta de Tesorería es la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, denominada en euros, a través de la cual se realizarán todos los ingresos y pagos del Fondo, conforme a lo previsto en la presente Escritura, salvo las cantidades que, en su caso, se ingresen, en cada Fecha de Cálculo, en las Cuentas de Reinversión, conforme a lo establecido en la **Estipulación 11.3** o en la Cuenta de Cobros, conforme a lo establecido en la **Estipulación 11.2**.—

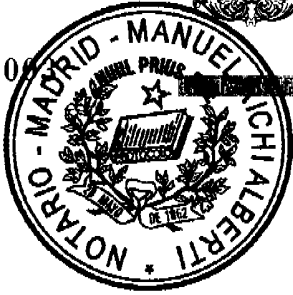
La Sociedad Gestora podrá acordar la sustitución del Agente Financiero, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, cuente con la autorización de la CNMV, en caso de ser necesaria, se comunique a las Agencias de Calificación y no perjudique los intereses de los titulares de los Bonos.\_\_\_\_\_

La remuneración del Agente Financiero será a

5J8694411



12/2006



cargo de la Sociedad Gestora. Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que éste pudiera incurrir en el ejercicio de sus funciones.—

**27. CONTABILIDAD DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

**27.1 Período Contable.**\_\_\_\_\_

Los periodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer periodo contable que comenzará en la fecha de constitución y terminará el 31 de Diciembre de 2004.\_\_\_\_\_

**27.2 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**\_\_\_\_\_

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

**27.3 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la**

**CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

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

(i) Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.\_\_\_\_\_

(ii) La siguiente información:\_\_\_\_\_

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

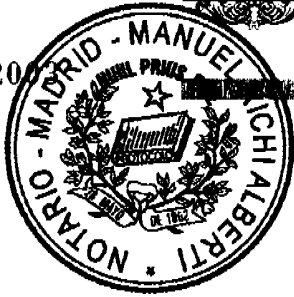
b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que han sido amortizados anticipadamente.\_\_\_\_\_

c) Los cambios producidos en la tasa de

5J8694410



12/20



amortización anticipada. \_\_\_\_\_

d) El importe de las Participaciones y los Certificados que han sido declaradas Fallidos (aquellos cuyos Préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total. \_\_\_\_\_

e) La vida media de la cartera de Participaciones y los Certificados. \_\_\_\_\_

f) El tipo de interés medio de la cartera de Participaciones y los Certificados. \_\_\_\_\_

g) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos. \_\_\_\_\_

h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. \_\_\_\_\_

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

j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, de la



Cuenta de Cobros y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.-----

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

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

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

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

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

5J8694409



12/20



Adicionalmente, con periodicidad mensual, se remitirá a las Agencias de Calificación información de (i) la morosidad superior a noventa (90) días de la cartera correspondiente al Fondo, (ii) si se ha dado algún supuesto de los establecidos en el orden de prelación de pagos recogido en la **Estipulación 21** para el diferimiento del pago de los intereses de los Bonos y (iii) si las transferencias de los fondos recibidos de los Prestamos Hipotecarios han sido interrumpidas.\_\_\_\_\_

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

**27.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los

titulares de los Bonos emitidos por el Fondo durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones y los Certificados, con los valores emitidos por el Fondo, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos emitidos por el Fondo, y en particular, del importe a abonar a los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

---

#### **28 AUDITORES.**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 28 de noviembre de 2003, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

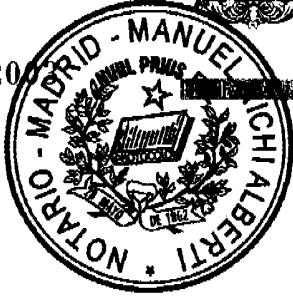
---

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa

5J8694408



12/20



vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.\_\_\_\_\_

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

#### 29 MODIFICACIONES.\_\_\_\_\_

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

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

de Calificación. Cualquier modificación a la Escritura 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 al Folleto.\_\_\_\_\_

### 30 JURISDICCIÓN.\_\_\_\_\_

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

### 31 DECLARACIÓN FISCAL.\_\_\_\_\_

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

### 32 REGISTRO.\_\_\_\_\_

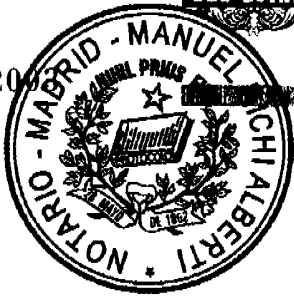
La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la CNMV.\_\_\_\_\_

La presente Escritura no será objeto de

5J8694407



12/20



inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.\_\_\_\_\_

**33 NOTIFICACIONES.**\_\_\_\_\_

**33.1 Notificaciones entre la Sociedad Gestora y los Cedentes:**\_\_\_\_\_

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

**Cajamar.**\_\_\_\_\_

Plaza de Barcelona, nº 5.\_\_\_\_\_

04006 Almería.\_\_\_\_\_

Fax nº: 950 210 130.\_\_\_\_\_

Atn.: D. Manuel Hernández García.\_\_\_\_\_

**Caixa Tarragona.**\_\_\_\_\_

Plaza Imperial Tarraco, número 6.\_\_\_\_\_

43005 Tarragona.\_\_\_\_\_

Fax nº: 977299249.\_\_\_\_\_

Atn. : D. Pedro García Hom.\_\_\_\_\_

**Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora  
de Fondos de Titulización.**\_\_\_\_\_

Orense, 69.\_\_\_\_\_

28020 Madrid.\_\_\_\_\_

Fax nº: 91 308 68 54.\_\_\_\_\_

Atn.: D. Ramón Pérez Hernández.\_\_\_\_\_

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

**33.2 Notificaciones a los titulares de los Bonos:**\_\_\_\_\_

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

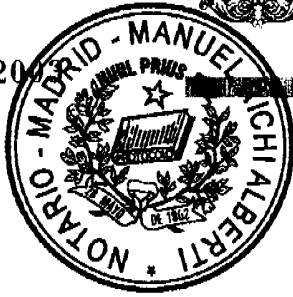
**34.- CONFIDENCIALIDAD.**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo

5J8694406



12/20



dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en este contrato, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos a los Cedentes o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se



obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen.\_\_\_\_\_

**35.- EFECTIVIDAD.**\_\_\_\_\_

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

**36.- RESOLUCIÓN.**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Préstamos Subordinados, el Contrato de Permuta de Intereses y la emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**\_\_\_\_\_

Así lo dicen y otorgan libremente.\_\_\_\_\_

Hice las reservas y advertencias legales.\_\_\_\_\_

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de

5J8694405



12/20



Protección de datos de Carácter Personal.-----

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

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

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en noventa y seis folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5I, números 6300896, los noventa



5J8694404



12/2



---

# ANEXO 1

## ACUERDOS CONSEJO CEDENTES Y SOCIEDAD GESTORA

---



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

**CERTIFICA:**

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

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

Excusan su asistencia D. José Carlos Contreras Gómez y D. Horacio Mesonero Morales, representante de CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, delegando este último su representación en el Presidente, que la aceptó.

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

**"PRIMERO:** Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado **"TDA 19 MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"**, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito ("Cajamar") y Caixa d'Estalvis de Tarragona ("Caixa Tarragona"). Dicho Fondo estar gestionado por la Sociedad.

El importe máximo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta *setecientos cincuenta millones de euros (750.000.000.- €)*.

**SEGUNDO:** Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de setecientos cincuenta millones de euros (750.000.000.- €).

**TERCERO:** Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

- Otorgar con los cedentes el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

5J8694403

TIMBRE  
DEL ESTADO

12

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

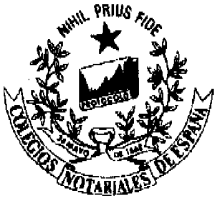
**CUARTO:** Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA 19 MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.A., con C.I.F. A-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

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

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 14 de enero de 2004.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO



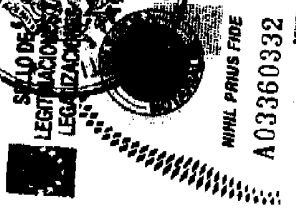
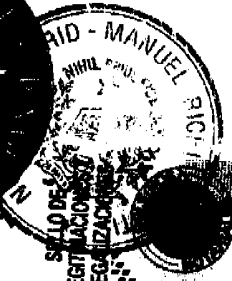
.../...**RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

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

Dejo anotado este testimonio con el número 978, en el Libro Indicador número 3.—

En Madrid, a dieciséis de Febrero de dos mil cuatro.

**LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.**



5J8694402

12/20


**Caixa Tarragona**

D. BENET JANÉ PALAU, con DNI núm. 39.616.946-k, como Secretario del Consejo de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, inscrita en el libro de Registro de Cajas de Ahorro del Banco de España, con el número 120, al folio 91, inscrita con el número 10 en el Registro de Cajas de Ahorro de Cataluña, e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al Tomo 680, folio 1, hoja T- 239, domiciliada en Tarragona, Plaza Imperial Tarraco núm. 6, NIF G43003938,

### CERTIFICA

Que en la reunión del Consejo de Administración de la Caixa d'Estalvis de Tarragona, celebrada en la sede central de la Entidad, el día 19 de Diciembre de 2003, bajo la presidencia de D. Gabriel Ferraté Pascual, y actuando de secretario el infrascrito, previa y debidamente convocada mediante comunicación escrita a cada miembro tal y como preceptúa el artículo 26 de los Estatutos de la Entidad, con la asistencia de los siguientes miembros que componen el Consejo de Administración:

Sr. Gabriel Ferraté, presidente  
 Sr. Josep M. Llobet, vicepresidente segundo  
 Sr. Benet Jané, secretario  
 Sr. Jaume Antich, vocal  
 Sr. Josep A. Bessa, vocal  
 Sr. Ignasi Carnicer, vocal  
 Sr. José Luis Creus, vocal  
 Sr. Josep Fernández, vocal  
 Sr. Ricardo Forés, vocal  
 Sr. Amelio Gómez, vocal  
 Sr. Gaietà Jové, vocal  
 Sr. Agustín Ángel Juan-Camps, vocal  
 Sr. Magí Palau, vocal  
 Sr. Santiago Segalà, vocal  
 Sr. Marcel Segarra, vocal  
 Sr. Albert Vallvé, vocal  
 Sra. Josefina Vidal, vocal  
 Sr. Joan Ràfols, vicesecretario y secretario de actas



1952  
2002  
ANYS

 **Caixa Tarragona**

Excusó su asistencia el consejero señor Joan Carles Boronat, vicepresidente primero y por tanto, con el quórum de asistencia requerido y con el siguiente orden del día:

1. Acuerdos más relevantes y propuestas de la Comisión Ejecutiva.
2. Informes y propuestas de Dirección General.
3. Ruegos y preguntas.

Se han tomado, en relación al punto segundo del orden del día, y por unanimidad de todos los asistentes, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“Primero:** Emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta 200.000.000 euros (DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS) euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el “Fondo”), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “Real Decreto 926/1998”).

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

**Segundo.-** Se faculta a D. JOSEP REYNER SERRA, con DNI 37.313.952V, D. LLUÍS BORDAS BERNAT, con DNI. 39.638.016T, D. JOAN RÀFOLS LLACH, con DNI. 36.966.876B, D. PERE GARCÍA HOM, con DNI 46.652.790G, D. ANTONIO PEÑA MORALES, con DNI 39.309.778 H, D. PEDRO ABELLÓ CASTRO, con DNI 38.048.154 J, y D. FELIPE ESCUDERO DE ANTONIO, con DNI 70.645.446 A, para que, conjuntamente dos de ellos, procedan, en nombre de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA a:

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

5J8694401

12/2



**Caixa Tarragona**

- Firmar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
  - Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
  - Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo.
  - En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro Contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
  - Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
  - Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se

Inscrita en el Reg. Merc. de Tarragona, Fecha 6-9-1980, Tomo 680, Folio 1, Hoja 5.236 1ª Inscripción - CIF Nº G-30019538

Mod. 1.000.148 100250

1952  
2002  
ANYS

 **Caixa Tarragona**

establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

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

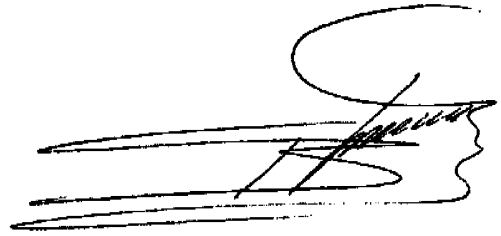
A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios."

Asimismo certifico que la acta de la reunión del Consejo de Administración a que hace referencia el presente certificado ha sido aprobada por unanimidad de todos los asistentes al término de la misma y firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Y para que conste y surta todos sus efectos, expido el presente certificado con el Vº Bº del Presidente del Consejo de Administración, en Tarragona, a diecinueve de diciembre dos mil tres.



Gabriel Ferraté Pascual  
Vº Bº Presidente



Benet Jané Palau  
Secretario

Yo, JOSÉ Mº COBALEDA GONZÁLEZ, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Tarragona, DOY FE:

"Que la firma que antecede, correspondiente a Don BENET JANÉ PALAU DNI 39626946K  
GABRIEL FERRATÉ PASCUAL DNI 39340446J

la considero legítima por ser igual a la que dicho señor utiliza habitualmente en sus escritos."

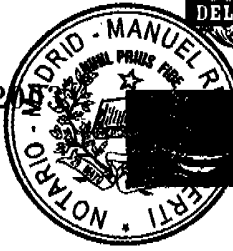
Tarragona, a 22 DES. 2003

Nº 980/3  
DEL LIBRO INDICADOR



5J8694400

12/2

**mar**

**MANUEL ESCÁÑEZ GARCÍA, SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.**



**OBJETO:** Que según consta en el Libro de Actas para las reuniones del Consejo Rector, y en la correspondiente a la celebrada con fecha Veinte de Enero de Dos mil cuatro, previa convocatoria al efecto con arreglo a los Estatutos de la Entidad, en segunda convocatoria, con quórum suficiente y por unanimidad, se adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

Primero. Emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un importe nominal de hasta Quinientos millones de Euros, (500.000.000), representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la Entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto, (en adelante el Fondo), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la Sociedad Gestora), al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, (en adelante el Real Decreto 926/1998).

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

Segundo. Se faculta a D. Angel Lirola Suárez, con D.N.I. 27.178.170-J; a D. José Cárdenas Miralles, con D.N.I. 27.158.455-D; a D. Antonio Márquez Bretones, con D.N.I. 27.144.173-X; a D. Juan M. Lostao Boya, con D.N.I. 5.255.267-C, y a D. Nicolás Toribio Calvo, con D.N.I. 1.060.689-K; para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, a:

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

CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, S. Coop. de Crédito. Inc. Reg. Merc. de Alicante F. 17 81 19 11 11. 0139 CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, S. Coop. de Crédito. Dom. Social Pl. Barroca, s. 04009 Alicante. Tel. 980 21 01 00 - Fax 980 25 48 48



*Manuel Escáñez*

*Manuel Escáñez*

reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.

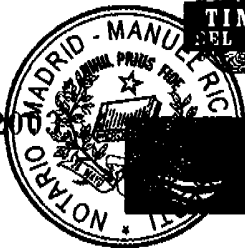
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamos, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito o similares), requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro Contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la Entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la Entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, en las condiciones que se establezcan en la escritura de Constitución del Fondo.

Tercero. Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de Quinientos millones de Euros, (500.000.000).

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

5J8694399

12/20



TIMBRE DEL ESTADO



mar

Se faculta al Presidente del Consejo Rector D. Juan del Aguila Molina, y al Vicepresidente y Consejero Delegado D. Antonio Pérez Lao, para que cualquiera de ellos pueda comparecer ante Notario y en representación solidaria de esta Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, elevar a escritura pública el presente acuerdo.

Y para que así conste, se firma la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Almería a Veintisiete de Enero de Dos mil cuatro.

Vº Bº

EL PRESIDENTE.

*Juan del Aguila*



*Antonio Pérez Lao*

Fdo. Juan del Aguila Molina.

LEGITIMACION:

YO, ALBERTO AGÜERO DE JUAN, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE GRANADA, CON RESIDENCIA EN ALMERIA DOY FE: Que conozco y considero legítimas, por ser semejantes a las que acostumbra a usar, la firma y rúbrica que antecede de Don Juan del Aguila

Antonio y D. Manuel Pérez Lao  
A LOS EFECTOS PERTINENTES EL NOTARIO ADVIERTE: Que esta legitimación no se extiende al contenido del documento ni a la capacidad jurídica de los firmantes. Almería, a 26 de Febrero de 2004

CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, S. Coop. de Crédito. Ins. Reg. Merc. de Almería F.11 T.191 AL. H. 1 Inscrip. 1.ª MF. F.04001475 Don. Social. Pl. Barabastos, S. 00089 Almería. Tel.: 950 21 01 00. Fax: 950 25 48 48



*[Handwritten signature]*



# **ANEXO 2**

**REGISTRO CNMV**



5J8694398

12/2



MERCADOS PRIMARIOS

002/003

**CNMV** Comisión Nacional  
del Mercado de Valores

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

26 FEB. 2004

REGISTRO DE SAUDA · M.P.

N.º .....2004.010431

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

26/2/04

Muy Señor nuestro,

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

- Fondo: **TDA 19 MIXTO, FTA**
- Emisión: **Bonos de Titulización de Activos**
- Importe: **600 millones de euros**
- Sociedad Gestora: **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.**

con fecha 26/2/04, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*Pendiente de tener*

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

**Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado TDA 19 Mixto con emisión de Bonos de Titulización de Activos por importe de 600 millones de euros y promovido por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A."**





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

Serie	Código ISIN
A	ES0377964004
B	ES0377964012
C	ES0377964020
D	ES0377964038

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

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

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

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

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

Atentamente,

El Director General de Mercados e Inversores  
*[Signature]*  
Angel Benito Benito

5J8694397



12/2

# ANEXO 3

## DEFINICIONES

## DEFINICIONES

<b>Agencias de Calificación</b>	Significará la entidad Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Santander Central Hispano, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones
<b>Avance Técnico</b>	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Décima de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por cada Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cálculo, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.
<b>Avance Técnico Neto</b>	Significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por cada Cedente, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.
<b>Bonos</b>	Significará los Bonos A, los Bonos B, los Bonos C y los Bonos D.
<b>Bonos A</b>	Significará los Bonos A emitidos con cargo al Fondo.
<b>Bonos B</b>	Significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.
<b>Bonos C</b>	Significará los Bonos C emitidos con cargo al Fondo.
<b>Bonos D</b>	Significará los Bonos D emitidos con cargo al Fondo.
<b>SCH</b>	Significará "Banco Santander Central Hispano, S.A."
<b>Cajamar</b>	Significará "Caja Rural Intermediterránea, S. Coop. de Crédito"
<b>Caixa Tarragona</b>	Significará "Caixa d'Estalvis de Tarragona"
<b>Cantidad Recaudada</b>	Significará, en una determinada Fecha de Cálculo, la cantidad total que cada Cedente haya recaudado, durante el Período de Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca por él emitidos.
<b>Cedente</b>	Significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupadas en el Fondo, Cajamar y Caixa Tarragona.

5J8694396

12/2

**Cedente Calificado**

Significará el Cedente que obtenga una calificación igual a P1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, o por cualquier agencia de calificación aceptada por éstas, conforme a lo establecido en la **Estipulación Decimoprimer**a de la Escritura.

**Certificados de Transmisión de Hipoteca o Certificados**

Significará los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por los Cedentes con cargo a los Préstamos Hipotecarios 2 y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

**Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos**

Significará los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyos Préstamos Hipotecarios 2 tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España.

**Contrato de Gestión Interna Individualizada**

Significará el Contrato entre los Cedentes y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, (ii) el reparto entre los Cedentes de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Cedentes sobre las Participaciones y los Certificados en el momento de liquidación del Fondo.

**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**

Significará el Contrato regulando el Préstamo para Gastos Iniciales.

**Contrato de Préstamo Participativo**

Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo.

**Contrato de Préstamo Subordinado**

Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado.

**Contrato de Permuta de Intereses**

Significará el contrato de permuta financiera de intereses suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y Bear Stearns Bank Plc.

**Contrato de Servicios Financieros**

Significará el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la Agencia de Pagos.

**Contratos de Préstamos Subordinados**

Significará el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Participativo.

**Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación**

Significará el contrato de suscripción y aseguramiento de la colocación suscrito por la Sociedad Gestora y una serie de entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos.

**Cuenta de Cobros**

Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente de Financiero regulada en el Contrato de Servicios

	Financieros, conforme a lo establecido en la <b>Estipulación 11.2</b> de la Escritura de Constitución.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros, conforme a lo establecido en la <b>Estipulación 11.1</b> de la Escritura de Constitución.
<b>Cuentas de Reinversión</b>	Significará las cuentas que, en su caso, se abran a nombre del Fondo en los Cedentes Calificados, conforme a lo establecido en la <b>Estipulación 11.3</b> de la Escritura de Constitución.
<b>Día Hábil</b>	Significará el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET
<b>Co-Directores de la Emisión</b>	Significará las entidades Bear Stearns International Ltd, Cajamar, Caixa Tarragona y Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A., conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.
<b>Entidades Aseguradoras</b>	Significará las entidades Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A., DZ AG Bank Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Bear Stearns International Limited, Banco Santander Central Hispano, S.A.; Caixa Tarragona y Dexia Banque Belgique, S.A..
<b>Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"</b>	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos de Titulización.
<b>Fecha de Cálculo</b>	Significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada Cedente le tendría que haber entregado en el Periodo de Cobro anterior y el Avance Técnico, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada y los rendimientos de la Cuenta de Cobros, es decir, el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil.
	La primera Fecha de Cálculo será el 20 de abril de 2004.
<b>Fecha de Cobro</b>	Significará la fecha en que los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir, en el caso de Cajamar, diariamente y en el caso de Caixa Tarragona, semanalmente, cada martes (o el día de la semana que acuerde, en su caso, con la Sociedad Gestora), o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil, y el siguiente Día Hábil al último día de cada mes natural.

5J8694395

12/20



<b>Fecha de Desembolso</b>	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el precio por las Participaciones y los Certificados a los Cedentes, es decir, el 3 de marzo de 2004.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.
<b>Fecha de Liquidación del Fondo</b>	Será el 22 de marzo de 2036 o la fecha en que se produzca la amortización anticipada de los Bonos, en su caso.
<b>Fecha de Pago</b>	Significará los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de junio de 2004.
<b>Fondo</b>	Significará "TDA 19-Mixto, Fondo de Titulización de Activos".
<b>Fondo de Reserva</b>	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la <b>Estipulación 15 de la Escritura</b> .
<b>Ley 19/1992</b>	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
<b>Ley 2/1981</b>	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Ley 44/2002</b>	Significará la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
<b>Participaciones Hipotecarias o Participaciones</b>	Significará las participaciones hipotecarias emitidas por los Cedentes con cargo a los Préstamos Hipotecarios 1 y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.
<b>Las Participaciones y los Certificados</b>	Significará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por los Cedentes y agrupados, en cada momento, en el Fondo.
<b>Participaciones Fallidas</b>	Significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos Hipotecarios 1 participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España.
<b>Participaciones y</b>	Significará las Participaciones y los Certificados cuyos

<b>Certificados Fallidos</b>	Préstamos Hipotecarios participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España.
<b>Participaciones y Certificados No Fallidos</b>	Significará las Participaciones y los Certificados que no hayan pasado a la situación de Participaciones y Certificados Fallidos.
<b>Período de Cobro</b>	Significará un periodo que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de marzo de 2004.
<b>Períodos de Devengo de Intereses</b>	Significará, en relación con los Bonos, los periodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2004).
<b>Prestamistas</b>	Significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado o del Préstamo Participativo.
<b>Préstamo para Gastos Iniciales</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas (los Cedentes), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
<b>Préstamo Participativo</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas (los Cedentes), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.
<b>Préstamo Subordinado</b>	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas (los Cedentes), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.
<b>Préstamos Hipotecarios 1</b>	Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
<b>Préstamos Hipotecarios 2</b>	Significará los Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección 2ª del Real Decreto 685/1982 porque el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.

5J8694394

12/2



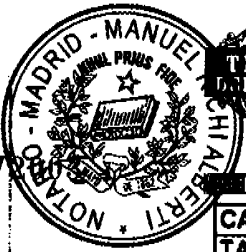

<b>Préstamos Hipotecarios o Préstamos</b>	Significará los préstamos que sirven de cobertura de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamos Subordinados</b>	Significará el Préstamo Subordinado, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Participativo.
<b>Real Decreto 685/1982</b>	Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos, (ii) en su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión procedente de la anterior Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos, y (iii), en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo, que tenga como origen las Participaciones y los Certificados y el Saldo de la Cuenta de Cobros que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, incluyendo los rendimientos producidos.
<b>Remuneración Fija del Préstamo Participativo</b>	Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.
<b>Remuneración Variable del Préstamo Participativo</b>	Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.
<b>Saldo Nominal Pendiente</b>	Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
<b>Tipo de Interés de Referencia</b>	Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.



# ANEXO 4

## RELACIÓN DE PRÉSTAMOS

5J8694393



12/

G1

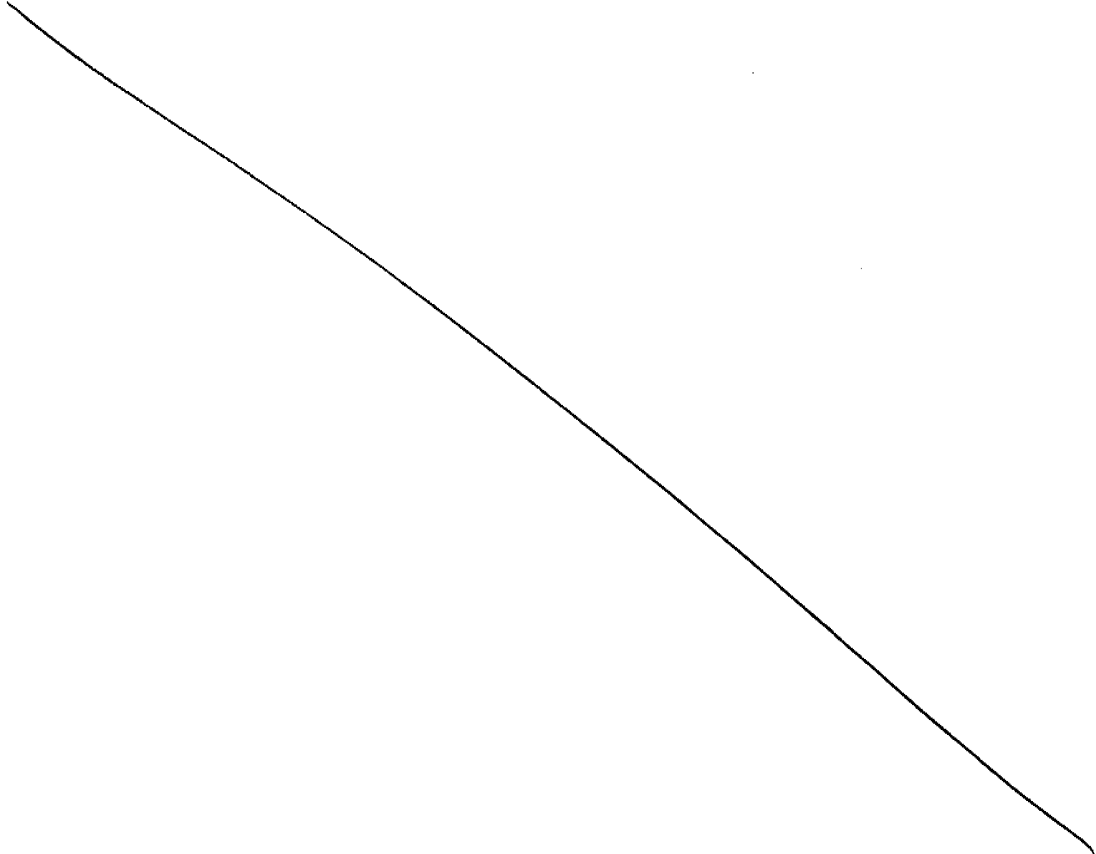
	NUM PH	SALDO PH
CAJAMAR	4677	368.386.445,15
TARRAGONA	2118	154.410.324,25
<b>TOTAL</b>	<b>6795</b>	<b>522.796.769,40</b>

G2

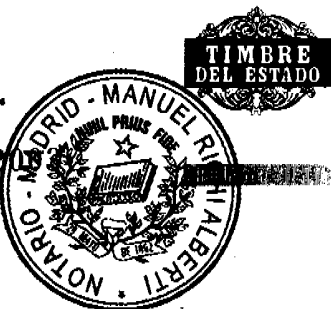
	NUM CTH	SALDO CTH
CAJAMAR	343	31.613.554,82
TARRAGONA	388	45.589.675,74
<b>TOTAL</b>	<b>731</b>	<b>77.203.230,56</b>

G1+G2

<b>TOTAL</b>	<b>7526</b>	<b>599.999.999,96</b>
--------------	-------------	-----------------------



**PH CAJAMAR**



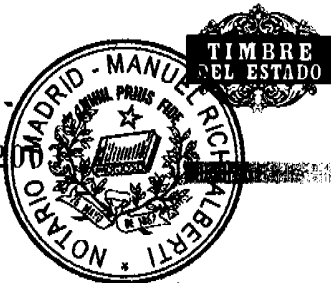
12/2



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.



5J8694391



12/2



Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book. The text is small and dense, covering the majority of the page.



5J8694390



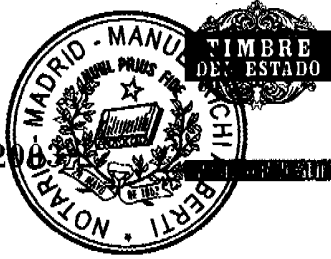
12/2

Table with multiple columns containing notary records, including names, dates, and locations. The text is dense and partially illegible due to the image quality.





5J8694389



12/20

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or index. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.



5J8694388

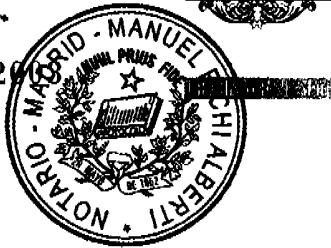
12/2



Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book. The text is small and dense, covering the majority of the page.



5J8694387



12/20

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book.



5J8694386

12/2

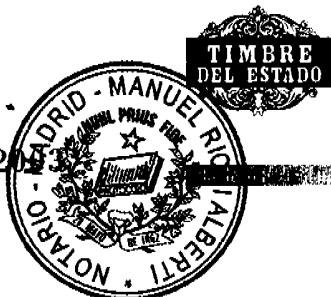


Table with multiple columns containing numerical data and text labels, likely representing a ledger or record of transactions.





5J8694385



12/20

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book.



5J8694384



12/2

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or index.

PK	NAME	AMOUNT	COUNT	PERCENT	DATE	STATUS	LOCATION	AMOUNT	COUNT	PERCENT	DATE	STATUS	LOCATION	AMOUNT	COUNT	PERCENT	DATE	STATUS	LOCATION
3074	CAMMAR	50.0000	1	0.0000	01/01/00	Normal	CERDANOLA	50.00	1	0.0000	01/01/00	Normal	CERDANOLA	50.00	1	0.0000	01/01/00	Normal	CERDANOLA
3075	CAMMAR	100.0000	1	0.0000	02/01/00	Normal	CERDANOLA	100.00	1	0.0000	02/01/00	Normal	CERDANOLA	100.00	1	0.0000	02/01/00	Normal	CERDANOLA
3076	CAMMAR	150.0000	1	0.0000	03/01/00	Normal	CERDANOLA	150.00	1	0.0000	03/01/00	Normal	CERDANOLA	150.00	1	0.0000	03/01/00	Normal	CERDANOLA
3077	CAMMAR	200.0000	1	0.0000	04/01/00	Normal	CERDANOLA	200.00	1	0.0000	04/01/00	Normal	CERDANOLA	200.00	1	0.0000	04/01/00	Normal	CERDANOLA
3078	CAMMAR	250.0000	1	0.0000	05/01/00	Normal	CERDANOLA	250.00	1	0.0000	05/01/00	Normal	CERDANOLA	250.00	1	0.0000	05/01/00	Normal	CERDANOLA
3079	CAMMAR	300.0000	1	0.0000	06/01/00	Normal	CERDANOLA	300.00	1	0.0000	06/01/00	Normal	CERDANOLA	300.00	1	0.0000	06/01/00	Normal	CERDANOLA
3080	CAMMAR	350.0000	1	0.0000	07/01/00	Normal	CERDANOLA	350.00	1	0.0000	07/01/00	Normal	CERDANOLA	350.00	1	0.0000	07/01/00	Normal	CERDANOLA
3081	CAMMAR	400.0000	1	0.0000	08/01/00	Normal	CERDANOLA	400.00	1	0.0000	08/01/00	Normal	CERDANOLA	400.00	1	0.0000	08/01/00	Normal	CERDANOLA
3082	CAMMAR	450.0000	1	0.0000	09/01/00	Normal	CERDANOLA	450.00	1	0.0000	09/01/00	Normal	CERDANOLA	450.00	1	0.0000	09/01/00	Normal	CERDANOLA
3083	CAMMAR	500.0000	1	0.0000	10/01/00	Normal	CERDANOLA	500.00	1	0.0000	10/01/00	Normal	CERDANOLA	500.00	1	0.0000	10/01/00	Normal	CERDANOLA
3084	CAMMAR	550.0000	1	0.0000	11/01/00	Normal	CERDANOLA	550.00	1	0.0000	11/01/00	Normal	CERDANOLA	550.00	1	0.0000	11/01/00	Normal	CERDANOLA
3085	CAMMAR	600.0000	1	0.0000	12/01/00	Normal	CERDANOLA	600.00	1	0.0000	12/01/00	Normal	CERDANOLA	600.00	1	0.0000	12/01/00	Normal	CERDANOLA
3086	CAMMAR	650.0000	1	0.0000	01/02/00	Normal	CERDANOLA	650.00	1	0.0000	01/02/00	Normal	CERDANOLA	650.00	1	0.0000	01/02/00	Normal	CERDANOLA
3087	CAMMAR	700.0000	1	0.0000	02/02/00	Normal	CERDANOLA	700.00	1	0.0000	02/02/00	Normal	CERDANOLA	700.00	1	0.0000	02/02/00	Normal	CERDANOLA
3088	CAMMAR	750.0000	1	0.0000	03/02/00	Normal	CERDANOLA	750.00	1	0.0000	03/02/00	Normal	CERDANOLA	750.00	1	0.0000	03/02/00	Normal	CERDANOLA
3089	CAMMAR	800.0000	1	0.0000	04/02/00	Normal	CERDANOLA	800.00	1	0.0000	04/02/00	Normal	CERDANOLA	800.00	1	0.0000	04/02/00	Normal	CERDANOLA
3090	CAMMAR	850.0000	1	0.0000	05/02/00	Normal	CERDANOLA	850.00	1	0.0000	05/02/00	Normal	CERDANOLA	850.00	1	0.0000	05/02/00	Normal	CERDANOLA
3091	CAMMAR	900.0000	1	0.0000	06/02/00	Normal	CERDANOLA	900.00	1	0.0000	06/02/00	Normal	CERDANOLA	900.00	1	0.0000	06/02/00	Normal	CERDANOLA
3092	CAMMAR	950.0000	1	0.0000	07/02/00	Normal	CERDANOLA	950.00	1	0.0000	07/02/00	Normal	CERDANOLA	950.00	1	0.0000	07/02/00	Normal	CERDANOLA
3093	CAMMAR	1000.0000	1	0.0000	08/02/00	Normal	CERDANOLA	1000.00	1	0.0000	08/02/00	Normal	CERDANOLA	1000.00	1	0.0000	08/02/00	Normal	CERDANOLA
3094	CAMMAR	1050.0000	1	0.0000	09/02/00	Normal	CERDANOLA	1050.00	1	0.0000	09/02/00	Normal	CERDANOLA	1050.00	1	0.0000	09/02/00	Normal	CERDANOLA
3095	CAMMAR	1100.0000	1	0.0000	10/02/00	Normal	CERDANOLA	1100.00	1	0.0000	10/02/00	Normal	CERDANOLA	1100.00	1	0.0000	10/02/00	Normal	CERDANOLA
3096	CAMMAR	1150.0000	1	0.0000	11/02/00	Normal	CERDANOLA	1150.00	1	0.0000	11/02/00	Normal	CERDANOLA	1150.00	1	0.0000	11/02/00	Normal	CERDANOLA
3097	CAMMAR	1200.0000	1	0.0000	12/02/00	Normal	CERDANOLA	1200.00	1	0.0000	12/02/00	Normal	CERDANOLA	1200.00	1	0.0000	12/02/00	Normal	CERDANOLA
3098	CAMMAR	1250.0000	1	0.0000	01/03/00	Normal	CERDANOLA	1250.00	1	0.0000	01/03/00	Normal	CERDANOLA	1250.00	1	0.0000	01/03/00	Normal	CERDANOLA
3099	CAMMAR	1300.0000	1	0.0000	02/03/00	Normal	CERDANOLA	1300.00	1	0.0000	02/03/00	Normal	CERDANOLA	1300.00	1	0.0000	02/03/00	Normal	CERDANOLA
3100	CAMMAR	1350.0000	1	0.0000	03/03/00	Normal	CERDANOLA	1350.00	1	0.0000	03/03/00	Normal	CERDANOLA	1350.00	1	0.0000	03/03/00	Normal	CERDANOLA

5J8694383



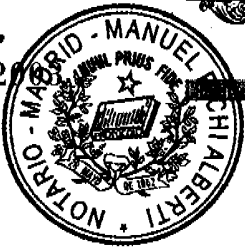
12/20

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book.



5J8694382

TIMBRE DEL ESTADO



12/2

Table with multiple columns containing numerical data and names, likely a ledger or index. The table is oriented vertically on the page.





5J8694381



12/2

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book.



5J8694380

TIMBRE DEL ESTADO



12/20

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or index. The text is small and dense, covering the majority of the page.



5J8694379



12/20



---

**CTH CAJAMAR**

---



5J8694378



12/200



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or index. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.



**PH TARRAGONA**

5J8694377

12/

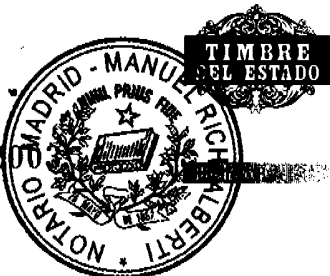


Table with multiple columns containing alphanumeric codes, names, and numerical values. The table is organized in a grid-like structure with many rows and columns.

Pol Name	Contest Name	Contest Number	Term	Party Affiliation	Party	Office	Term	Year	Term	Year	Term	Year	Term	Year
6232	TARRAGONA	98 607 01	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6233	TARRAGONA	98 607 02	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6234	TARRAGONA	98 607 03	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6235	TARRAGONA	98 607 04	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6236	TARRAGONA	98 607 05	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6237	TARRAGONA	98 607 06	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6238	TARRAGONA	98 607 07	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6239	TARRAGONA	98 607 08	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6240	TARRAGONA	98 607 09	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6241	TARRAGONA	98 607 10	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6242	TARRAGONA	98 607 11	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6243	TARRAGONA	98 607 12	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6244	TARRAGONA	98 607 13	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6245	TARRAGONA	98 607 14	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6246	TARRAGONA	98 607 15	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6247	TARRAGONA	98 607 16	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6248	TARRAGONA	98 607 17	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6249	TARRAGONA	98 607 18	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999
6250	TARRAGONA	98 607 19	98 01 01	180	Democrat	WALL	1	1998	14	1999	14	1999	14	1999

5J8694376

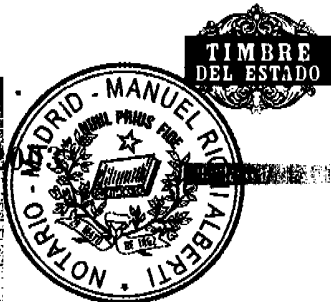
127



Table with multiple columns containing numerical data, names of municipalities (e.g., TORRES, VILLACASTRO), and other identifiers. The table is organized in a grid-like structure with rows and columns.



5J8694375



12/2

Table with multiple columns containing numerical data, names, and locations. The table is organized in two main sections, one on the left and one on the right, separated by a central vertical line. Each row contains a series of numbers followed by a name and a location.

Table with columns: ID, Name, Country, Date, Status, etc. The table contains a dense grid of data points for various entities, likely related to a specific industry or regulatory process.

12/2



Table with multiple columns containing numerical data and names of individuals, likely a list of notary records or a ledger. The names include various surnames such as SANCHEZ, GARCIA, and MARTINEZ.





5J8694373



12/2



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or index. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.

No. En Fila	Apellido y Nombre	Clase	Fecha de Nacimiento	Sexo	Estado	Grado de Instrucción	Categoría	Puntaje	Nota Final
800	TARRAGÓN, OSCAR	2	10/05/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1171	81
801	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
802	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
803	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
804	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
805	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
806	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
807	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
808	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
809	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
810	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
811	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
812	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
813	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
814	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
815	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
816	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
817	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
818	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
819	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
820	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
821	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
822	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
823	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
824	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
825	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
826	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
827	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
828	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
829	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
830	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
831	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
832	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
833	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
834	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
835	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
836	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
837	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
838	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
839	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84
840	TARRAGÓN, JUAN JOSÉ	2	10/10/45	M	Comodoro	BAZALONA	8	1211	84

5J8694372

12/

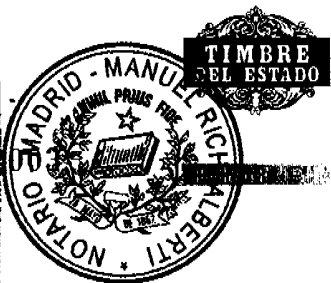


Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.



5J8694371



127



**CTH TARRAGONA**



5J8694370



12/20

Table with columns for ID, Name, Address, City, and other details. The table contains a dense list of entries, likely a directory or ledger.





5J8694369



127

# ANEXO 5

## CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

## ANEXO 5

### CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS DE LOS PRÉSTAMOS Y CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

#### *Características financieras de los préstamos*

Los préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por los Emisores de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Estos préstamos han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por las Entidades de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos. Los préstamos no son objeto de carencia, o en su caso, los periodos de carencia han llegado a su término, o en algún caso, terminará en un periodo inferior a 18 meses. Los préstamos pueden ser reembolsados anticipadamente.

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

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

Cuota constante:

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

donde:

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

siendo:

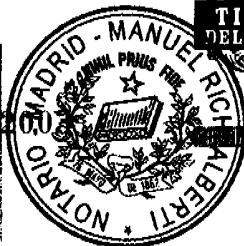
- C = Cuota ( Amortización + Intereses)
- K = Principal residual
- d<sub>j</sub> = Frecuencia de pago; d<sub>1</sub>=12 (mensual); d<sub>2</sub>=4 (trimestral)
- r = Tipo de interés anual porcentual
- N = Plazo en años

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

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

5J8694368

12



- Amortización: En cada vencimiento el calculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Seguro: Daños
- Tipos de interés:
  - . Máximo 7,25%
  - . Mínimo 2,51%
  - . Media ponderada 3,65% aproximadamente
- Vencimiento residual: Superior a 43 meses
- Vencimiento residual medio ponderado: 274 meses aproximadamente.
- Último vencimiento: Dic / 2033

*Criterios de selección de la cartera*

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

- a. Concedidos por los Emisores de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos es variable;
- d. Con periodos de liquidación variados;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. Todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo);
- g. En la fecha de transferencia de los préstamos, estos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 30 días;
- h. Están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión;
- i. Todos los deudores hipotecarios son personas físicas;
- j. Todos los préstamos hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España;

- k. Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios, no teniendo constancia la entidad cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas;
- l. Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por los mismos, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- m. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1;
- n. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas, en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2;
- ñ. Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- o. Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca;
- p. Los préstamos hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.

La selección final de los Préstamos se realizará en función de su tipo de interés y vida residual e incluirá préstamos con tipos de interés entre el 2,51% y el 7,25% y vida residual superior a 43 meses.

5J8694367



12/2

# ANEXO 6

## TÍTULOS MÚLTIPLES

## TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 388 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDAS POR CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA A FAVOR DE TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 388 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 45.589.875,74 Euros, emitidos por Caixa d'Estalvis de Tarragona, con domicilio en Tarragona, plaza Imperial Tarraco, 6 y CIF G-43003938 e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al Tomo 680, Folio 1, Hoja T-239, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

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

### 1. Préstamos Hipotecarios

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

### 2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir del 3 de marzo de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 388 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 3 de marzo de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 3 de marzo de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

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

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

### 3. Falta de pago del deudor hipotecario

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

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

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

### 4. Custodia y administración

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

### 5. Transmisión del Certificado

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

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

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

### 6. Varios

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

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET.

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

En Madrid a 27 de febrero de 2004

Caixa d'Estalvis de Tarragona

Firma y sello

5J8694366

127



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 2.118 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS  
EMITIDAS POR CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA A FAVOR DE TDA 19-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 2.118 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 154.410.324,25 Euros, emitidas por Caixa d'Estalvis de Tarragona, con domicilio en Tarragona, plaza Imperial Tarraco, 6 y CIF G-43003938 e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al Tomo 680, Folio 1, Hoja T-239, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

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

**1. Préstamos Hipotecarios Participados**

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

**2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias**

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir del 3 de marzo de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 2.118 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 3 de marzo de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que correspondan a la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 3 de marzo de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de las Participaciones Hipotecarias, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

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

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

**3. Falta de pago del deudor hipotecario**

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el Artículo 65 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

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

**4. Custodia y administración**

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

**5. Transmisión de la Participación Hipotecaria**

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

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

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

**6. Varios**

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

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET.

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

En Madrid a 27 de febrero de 2004

Caixa d'Estalvis de Tarragona

Firma y sello



# TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 343 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDAS POR CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO A FAVOR DE TDA 19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 343 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 31.613.554,82 Euros, emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5 y CIF F-04001475 e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 544, Folio 13, Hoja AL-1, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

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

## 1. Préstamos Hipotecarios

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

## 2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir del 3 de marzo de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 343 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 3 de marzo de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a Intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o supido que corresponderán a la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 3 de marzo de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no teniendo el participante derecho alguno sobre dichos intereses.

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

La liquidación al participante de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará diariamente. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al participante desde el momento en que sean recibidos.

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

## 3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el incumplimiento de

fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

## 4. Custodia y administración

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

## 5. Transmisión del Certificado

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

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

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

## 6. Varios

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

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET.

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

En Madrid a 27 de febrero de 2004

Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito

Firma y sello

5J8694365

12/



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 4.677 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS  
EMITIDAS POR CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO A FAVOR DE TDA  
19-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 4.677 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 368.386.445,15 Euros, emitidas por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5 y CIF F-04001475 e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 544, Folio 13, Hoja AL-1, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 19-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro, 26, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección B, Hoja M-71.065.

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

#### 1. Préstamos Hipotecarios Participados

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

#### 2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir del 3 de marzo de 2004, en el 100% del principal de cada uno de los 4.677 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de dicha fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir del 3 de marzo de 2004, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplico que corresponderán a la entidad emisora.

Seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 3 de marzo de 2004, fecha en que se abonará a la emisora el precio de las Participaciones Hipotecarias, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará diariamente. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

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

#### 3. Falta de pago del deudor hipotecario

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

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

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

#### 4. Custodia y administración

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

#### 5. Transmisión de la Participación Hipotecaria

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

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

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

#### 6. Varios

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 del Real Decreto 685/1982.

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa el que se fije como hábil en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET.

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

En Madrid a 27 de febrero de 2004

Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito

Firma y sello



# **ANEXO 7**

## **MEMORANDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**



5J8694364

12/



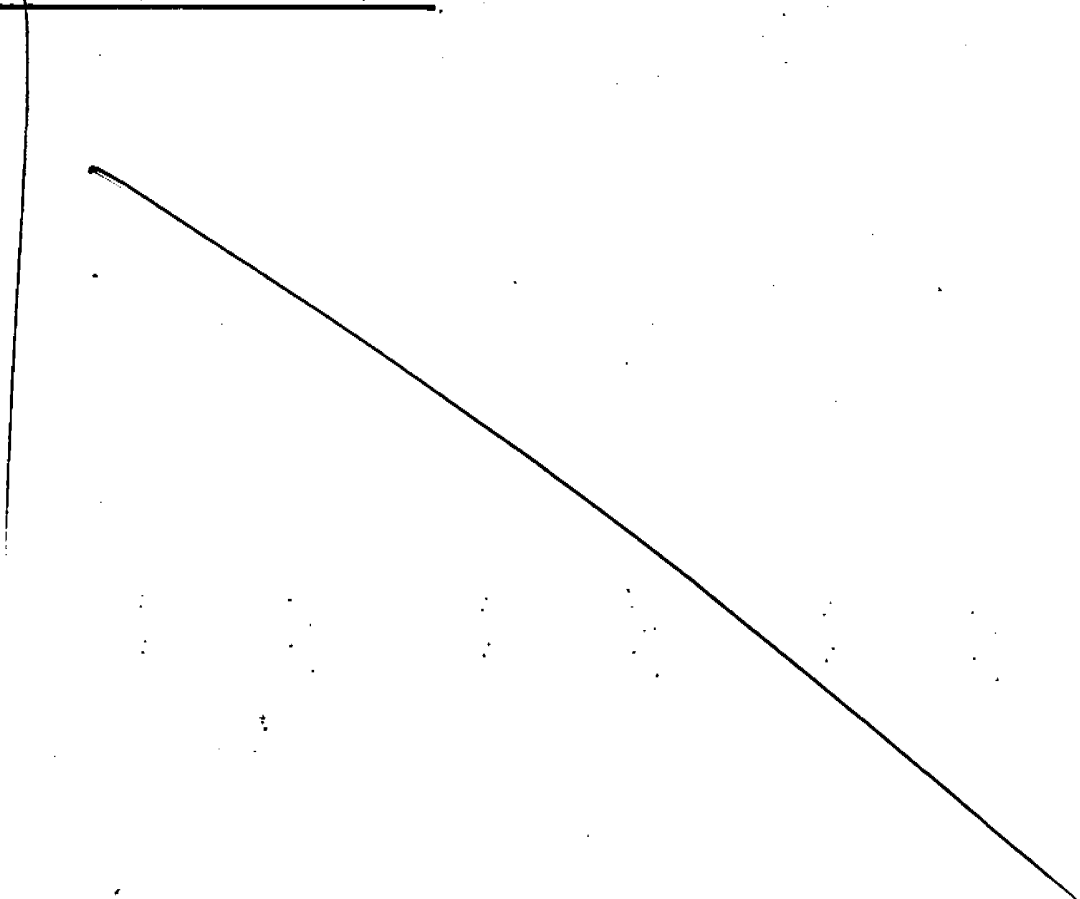
DOCUMENTOS NOTARIALES



4V7420786

**cajamar**  
CAJA MURAL INTERMEDITERRANEA

**PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN**  
**CAJAMAR PARA LA CONCESION DE**  
**PRESTAMOS.**  
**FACULTADES Y NIVELES DE**  
**AUTORIZACION.**



## CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE ATRIBUCIONES

### CONSIDERACIONES GENERALES

Se acuerda facultar a cada órgano o comisión para decidir sobre la formalización de las operaciones en cuanto a exigencias y/o requisitos de las garantías, incluida, con carácter restrictivo y para operaciones de hasta 1.000.000 de ptas., la no intervención de fedatario público en la operación.

Como regla general, las operaciones con garantía personal tendrán un vencimiento máximo de seis años.

Del volumen de concesiones se dará cumplida cuenta al Consejo Rector de la Entidad, en la sesión inmediata siguiente a la fecha de aprobación de las mismas por el órgano o comisión correspondiente.

La concesión de operaciones crediticias a favor de miembros del Consejo Rector, Comisión Ejecutiva y Dirección de la Entidad, personas vinculadas hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y empresas participadas o representadas por los mismos, serán competencia exclusiva del Consejo Rector.

La concesión de operaciones crediticias a favor de empleados de la Entidad, familiares o empresas participadas, será competencia del Comité de Inversiones de la Entidad u Órgano de rango superior si el importe del riesgo acumulado en el titular de las operaciones superase las competencias del citado Comité de Inversiones.

### OFICINAS

Se delegan atribuciones para la concesión de operaciones de activo a la persona o personas responsables de las oficinas, Directores, Interventores y Analistas, en su caso, con responsabilidad compartida.

Comité de Gestión de la oficina, en aquellas oficinas donde esté constituido, que sólo podrá conceder, de manera colegiada, operaciones en su oficina y hasta el importe delegado por la Dirección Territorial, que normalmente será superior al del Director.

El límite se fija por el total de riesgo acumulado en el cliente titular de operaciones y este límite es comunicado, de forma individualizada a cada responsable, tanto para riesgo con garantía personal como hipotecaria.

También se podrán delegar atribuciones a los directores de zona por parte del director Territorial.

5J8694363

127

TIMBRE  
EST. ESTADO

4V7420787

DIRECCIONES TERRITORIALES

## Relación de Direcciones Territoriales

José Luis Heredia Celdran:	Director territorial de Almería
Antonio Pita Reyes:	Director territorial de Murcia
José Lacalle Marquez:	Director territorial de Málaga
Vicente Matoses Pomer:	Director territorial de Barcelona
Juan Lostao Boya:	Director territorial de Madrid

Las Direcciones Territoriales están facultadas para conceder operaciones de riesgo hasta un importe acumulado por grupo de acreditados de 100 millones de pesetas.

Para el ejercicio de estas atribuciones, cada director territorial deberá constituir Comité de Riesgos, cuya composición debe ser conformado por el Comité de Riesgos de la Entidad previo informe favorable del Área de Riesgos.

Los Comités de las Direcciones Territoriales podrán ejercer mancomunadamente (dos firmas como mínimo) atribuciones para la concesión hasta un importe de 50 mill, sin la firma expresa del director territorial.

Para cualquier importe superior hasta el límite de 100 mill, señalado es imprescindible, además, la firma del director territorial o en su defecto la de alguna de las personas que se detallan

Rafael Suárez López:	director área de riesgos
Luis Matavacas Batlle:	director unidad riesgo inmobiliario
Manuel Yebra Sola:	director área de productos y segmentos

Se faculta expresamente a las Direcciones Territoriales para autorizar riesgos a acreditados con riesgo acumulado superior a 100 mill. , para las siguientes operaciones:

1. descuento comercial ✓
2. descubiertos en cuenta corriente o excedidos
3. avales técnicos ✓

En estos casos, el límite autorizado será hasta un importe máximo del 20%, del riesgo concedido, no pudiendo superar en ningún caso los 100 mill. de pesetas por operación.

COMITÉ DE RIESGOS

## Composición actual:

Rafael Suarez López:	director área de riesgos
Luis Matavacas Batlle:	director unidad riesgo inmobiliario
Manuel Yebra Sola:	director área de productos y segmentos

Las tres personas antedichas, en representación de los cargos que ocupan, componen el comité de riesgos, con facultades de concesión de operaciones de hasta 100 mill de riesgo acumulado, con la firma de dos cualesquiera de sus miembros.

Se faculta expresamente al Comité de Riesgos para autorizar riesgos a acreditados con riesgo acumulado superior a 100 mill. , hasta un importe máximo del 20% del riesgo concedido, no pudiendo superar en ningún caso los 100 mill. de pesetas por operación. En el ámbito del comité de riesgos esta facultad se extiende a cualquier tipo de operación, independientemente de su finalidad.

### COMITÉ DE INVERSIONES

Asimismo se faculta al Comité de Inversiones de la Entidad, formado por el Comité de Riesgos y la Dirección General para la concesión de operaciones de hasta 100 mill de riesgo, sin la consideración del riesgo ya acumulado.

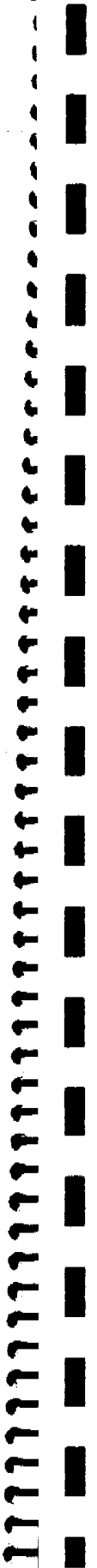
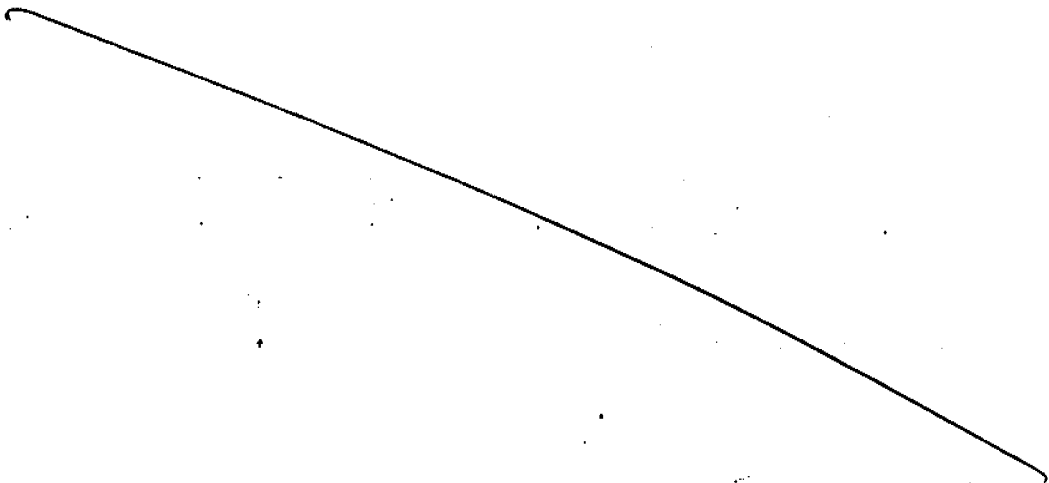
### COMISIÓN EJECUTIVA

Dispone de atribuciones en materia de concesión para poder aprobar operaciones que superen los límites recogidos en los órganos anteriores. Tiene delegadas todas las facultades que corresponden al Consejo Rector, salvo aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables.

No obstante la Comisión Ejecutiva hará uso de las atribuciones en cuantías de hasta cuatrocientos millones de pesetas, como límite máximo en operaciones con garantía personal y hasta ochocientos millones de pesetas, como límite máximo, en operaciones con garantía hipotecaria, y solo hará uso de sus facultades para operaciones de mayor cuantía en aquellos casos en que sea absolutamente necesario, dando cuenta en el Consejo Rector siguiente.

### CONSEJO RECTOR

Dispone de las máximas atribuciones en materia de concesión de riesgos, con las restricciones marcadas por la legislación, normas y circulares del Banco de España y Estatutos.



5J8694362

4V7420788

12



TIMBRE DEL ESTADO



**Comité de Riesgos de la Entidad**

Organo que delega Director Territorial  
 Importe máximo 15 mill. de ptas. con garantía personal y 30 mill. de ptas. con garantía hipotecaria  
 Limitación Riesgo acumulado por acreditado o grupo  
 Firmas Al menos dos ( Comité de Gestión )  
 El Director de la oficina también podría firmar individualmente, siendo, en su caso, el límite delegado inferior al del Comité de Gestión.

**Comité de Riesgos de la Entidad**

Organo que delega Director Territorial  
 Importe máximo 30 mill. de pesetas  
 Limitación Riesgo acumulado por acreditado o grupo  
 Firmas Conjunta con el director de la Oficina

**Comité de Riesgos de la Entidad**

Organo que delega Comisión Ejecutiva / Consejo Rector  
 Importe máximo 100 mill. de pesetas  
 Se faculta expresamente a las Direcciones Territoriales para autorizar riesgos a acreditados con riesgo acumulado superior a 100 mill. para las siguientes operaciones:  
 • descuento comercial  
 • descubiertos en cuenta corriente o excedidos  
 • avales técnicos  
 En estos casos, el límite autorizado será hasta un importe máximo del 20%, no acumulativo, del riesgo concedido, no pudiendo superar en ningún caso los 100 mill. de pesetas por operación.  
 Limitación Riesgo acumulado por acreditado o grupo  
 Firmas hasta 50 mill.: Al menos, dos cualesquiera de los componentes  
 Más de 50 mill.: Imprescindible, añadir a las firmas anteriores, la del Director Territorial o un miembro del Comité de Riesgos de la Entidad

**Comité de Riesgos de la Entidad**

Organo que delega Comisión Ejecutiva / Consejo Rector  
 Importe máximo 100 mill. de pesetas  
 Se faculta expresamente al Comité de Riesgos para autorizar riesgos a acreditados con riesgo acumulado superior a 100 mill. hasta un importe máximo del 20% del riesgo concedido por comisión Ejecutiva, no pudiendo superar en ningún caso los 100 mill. de pesetas por operación. En el ámbito del comité de riesgos esta facultad se extiende a cualquier tipo de operación, independientemente de su finalidad.  
 Limitación Riesgo acumulado por acreditado o grupo  
 Firmas Dos cualesquiera de los componentes

**Comité de Riesgos de la Entidad**

Organo que delega Comisión Ejecutiva / Consejo Rector  
 Importe máximo Operaciones de hasta 100 mill de riesgo  
 Limitación Sin limitación de Riesgo Acumulado  
 Firmas Mitad más uno de los intervinientes



**Comisión Ejecutiva**

Órgano que delega	Consejo Rector
Importe máximo	Tiene delegadas todas las facultades que corresponden al Consejo Rector, salvo aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables.
Limitación	No obstante, la Comisión Ejecutiva hará uso de las atribuciones en cuantías de hasta cuatrocientos millones de pesetas, como límite máximo en operaciones con garantía personal y hasta ochocientos millones de pesetas, como límite máximo, en operaciones con garantía hipotecaria, y solo hará uso de sus facultades para operaciones de mayor cuantía en aquellos casos en que sea absolutamente necesario.

**Consejo Rector**

Dispone de las máximas atribuciones en materia de concesión de riesgos, con las restricciones marcadas por la legislación, normas y circulares del Banco de España y Estatutos.

5J8694361

TIMBRE  
DEL ESTADO

12/



4V7420789

**CONSIDERACIONES SOBRE ATRIBUCIONES PARA CLIENTES EN SITUACIÓN IRREGULAR**

Quedan excluidas, específicamente, de las atribuciones delegadas por el Consejo Rector a oficinas, la concesión de nuevas operaciones, reinstrumentación y refinanciación a clientes que figuren como titulares en operaciones que tengan alguna partida clasificada como: MOROSO, DUDOSO, CONTENCIOSO, CRÉDITO EN SUSPENSO, aún cuando por su cuantía se encuentre dentro de sus atribuciones generales.

**SITUACIONES EXCLUIDAS**

- a) El peticionario es avalista de operaciones en situación irregular.  
La aprobación deberá tener el visto bueno de la oficina gestora de la operación en situación irregular, si fuera distinta a la del peticionario; si fuera la misma, requerirá el visto bueno del Centro de Coordinación. En cualquier caso, si la situación irregular fuera de CONTENCIOSO, requerirá la aprobación de la Dirección Territorial.
- b) El peticionario está vinculado, por representación o participación mayoritaria, con cliente con operación en situación irregular.  
Su aprobación la realizará el órgano inmediato superior que por el volumen de riesgo acumulado del cliente peticionario le corresponda.
- c) Varios peticionarios de operaciones cuyo importe solicitado individualmente esté dentro de atribuciones, pero la finalidad de todas ellas es la cancelación de una operación o varias, de un cliente en situación irregular.  
Su aprobación la realizará la Dirección Territorial, si la suma de los importes solicitados está dentro de sus atribuciones; en caso contrario, tras su análisis, la trasladará para su aprobación al órgano superior que le corresponda.
- d) El peticionario es titular de operación/es en situación irregular, pero la/s operación/es solicitada/s no acumulan riesgo en materia de atribuciones para concesiones.  
Su aprobación será competencia de la Dirección Territorial.

**CLASIFICACIÓN Y RECLASIFICACIÓN DE OPERACIONES O CLIENTES POR RAZONES DISTINTAS A LA MOROSIDAD O MODIFICACIONES DE LAS PROVISIONES ESPECÍFICAS CONSTITUIDAS**

Excepto por las razones tipificadas expresamente en la normativa del Banco de España (operaciones en contencioso, titulares en suspensión de pagos o quiebra), que no requerirán autorización previa, las oficinas (a través de la Dirección Territorial), las Direcciones Territoriales, Área de Control y la Oficina Interna de Seguimiento de Activo, elevarán las propuestas a los Órganos correspondientes quien las aprobará o desestimará.

Dichas propuestas serán siempre canalizadas a través de Seguimiento de Activo y los órganos decisorios serán el Comité de Riesgos de la Entidad hasta 100 mill. de pesetas y el Comité de Inversiones para importes superiores.

### TRASPASO DE OPERACIONES A CUENTAS SUSPENSIVAS POR RAZONES DISTINTAS DE LA MOROSIDAD (NO AUTOMÁTICAS)

- a) Para importes inferiores a 100.000 pesetas (capital o intereses):  
Las Direcciones Territoriales (Grupo Funcional de Activo Irregular), mediante relación en la que indicarán las razones, deciden e informan a la Oficina Interna de Recuperación de Deuda.
- b) Para importes superiores a 100.000 pesetas (capital o intereses):  
Las oficinas a través de la Dirección Territorial, las propias Direcciones Territoriales realizarán las propuestas individualizadas a la oficina Interna de Recuperación de Deuda que informarán siempre sobre las mismas.

Los Organos decisorios, según importes globales de deuda, serán los siguientes:

Hasta	1.000.000	Comité de Riesgos
Hasta	10.000.000	Comité de Inversiones
Superior	10.000.000	Comisión Ejecutiva

Para la quita o condonación de capitales se siguen los mismos criterios anteriores.

### CANCELACIÓN DE DEUDAS POR ADQUISICIÓN DE OTROS ACTIVOS

- a) Dación en pago:  
En todo caso, la Dirección Territorial propondrá a Dirección General los acuerdos con acreditados que lleven consigo tal circunstancia.
- b) Adjudicación por procedimiento ejecutivo:  
Se estará con las decisiones adoptadas durante el procedimiento judicial.

### DECISIONES DURANTE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

- a) Presentación de la demanda:  
Será competencia de la Dirección Territorial, pero ésta informará al Comité de Inversiones sobre las operaciones reclamadas que en materia de concesiones están fuera de sus atribuciones, quien dará el visto bueno o la paralizará.
- b) Paralización de procedimiento ejecutivo: acuerdos con los demandados:  
En operaciones con garantía personal, la paralización del procedimiento judicial antes de la anotación de embargos, será competencia exclusiva del Comité de Inversiones.
- c) Inicio de la vía de apremio:  
El coordinador de abogados/abogado, salvo orden en contrario de la Dirección Territorial, solicitará al juzgado el inicio de la vía de apremio.
- d) Provisiones de fondos y liquidación de minuta a profesionales:  
La Dirección Territorial con el visto bueno del coordinador de abogados autorizará el pago a los letrados.

5J8694360

4V7420790

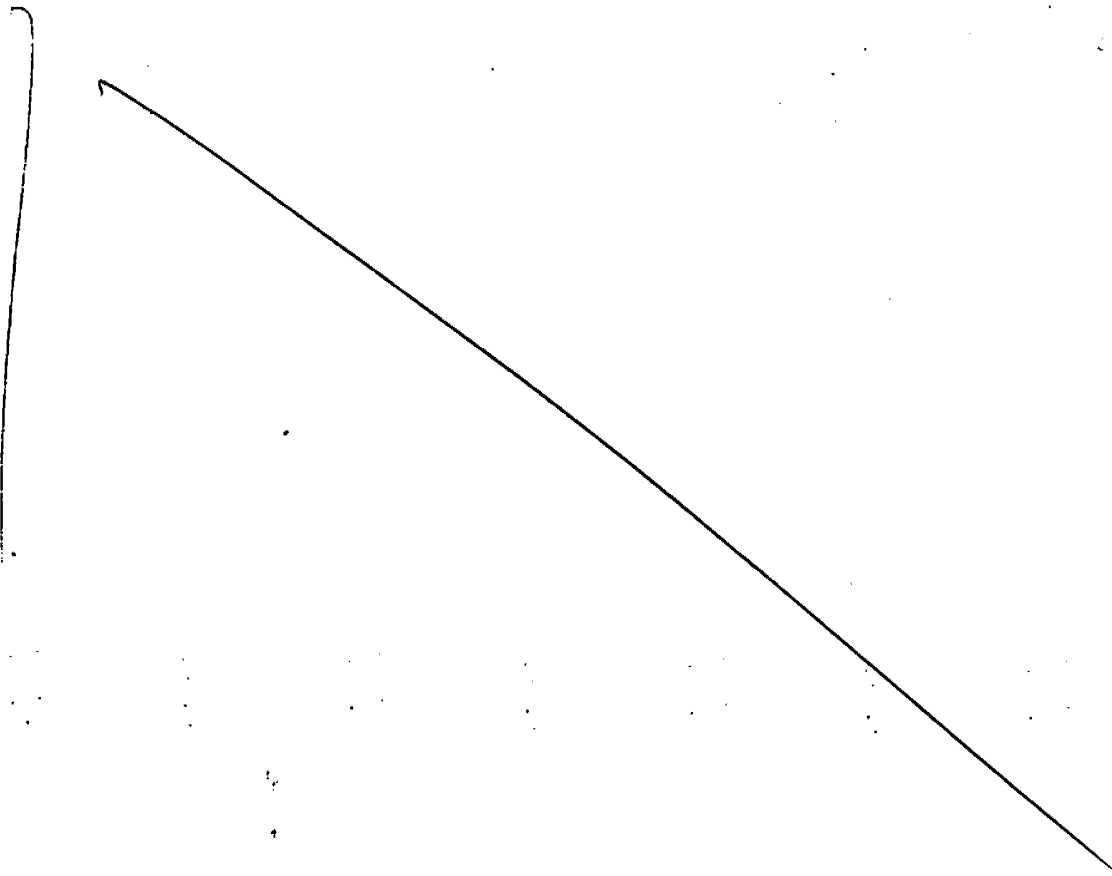


12/2



Notario

- e) Definición de estrategia y pagos o consignaciones en subastas:  
La Dirección Territorial conjuntamente con el coordinador de abogados, definirán la estrategia de las subastas y autorizará los pagos que proceda realizar como consecuencia de dicha estrategia.  
Cuando el desembolso por parte de la Caja sea superior a 15 millones de pesetas por el pago de las cargas que se asuman, importe de la puja o la suma de ambas, necesitará la autorización del Comité de Inversiones.
  
- f) Liquidación de otros gastos del procedimiento: tasaciones, gestorías, impuestos, etc.:  
En todo caso serán autorizados por la Dirección Territorial.



**FACULTADES: ASIGNACIÓN Y DELEGACIÓN**
**a) EN BASE AL RIESGO ACUMULADO POR GRUPO DE ACREDITADO ( Importes: en unidades de euros )**
**LÍMITE ORDINARIO**

	Observaciones	Facultades
<b>Comisión Ejecutiva y Consejo Rector</b>	<i>El Consejo Rector ha delegado en la Comisión Ejecutiva la categoría de Órgano Superior en materia crediticia. No obstante, le reserva en la que no se celebra Comisión Ejecutiva y el Consejo Rector, éste sanciona las operaciones que por delegación le correspondiera a aquella.</i>	Desde 2.000.000
<b>Comité de Inversiones</b>	<i>Facultades delegadas por la Comisión Ejecutiva. A su vez, estas facultades podrá ejercerlas directamente o delegarlas en el Comité Central de Riesgos, en los Directores Territoriales y en los Comités de Riesgos de las Direcciones Territoriales.</i>	Hasta 2.000.000
<b>Comité Central de Riesgos</b>	<i>Facultades delegadas por el Comité de Inversiones</i>	Hasta 1.500.000
<b>Dirección Territorial</b>	<i>Facultades delegadas por el Comité de Inversiones</i>	Hasta 601.012

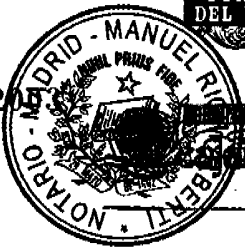
**EXCESO SOBRE EL LÍMITE ORDINARIO**

Cuando se haya autorizado una operación por esta vía, no podrá volver a autorizarse otra hasta que el riesgo del acreditado vuelva a su nivel anterior o sea ratificado por el órgano competente

	Observaciones	Facultades
<b>Comisión Ejecutiva y Consejo Rector</b>	<i>Máximas atribuciones</i>	-----
<b>Comité de Inversiones</b>	<i>Facultades delegadas por la Comisión Ejecutiva. A su vez, estas facultades podrá ejercerlas directamente o delegarlas en el Comité Central de Riesgos, en los Directores Territoriales y en los Comités de Riesgos de las Direcciones Territoriales.</i>	Hasta el 20% del riesgo previo Con un máximo de de 600.000
	<i>En préstamo al promotor y correspondiente línea de avales para entregas a cuenta de compradores y solo operaciones de promoción inmob.de viviendas con garantía hipotecaria de las mismas y con independencia del riesgo acumulado previo</i>	Hasta un importe total de 2.000.000 euros
<b>Comité Central de Riesgos</b>	<i>Para todos los sectores</i>	Hasta el 20% del riesgo previo Con un máximo de de 600.000
	<i>Solo operaciones de promoción Inmob.de viviendas y con independencia del riesgo acumulado previo</i>	Hasta 1.500.000 en préstamo al promotor
	<i>Se tienen que cumplir las siguientes condiciones:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ el importe del pto. no exceda del 80% del precio de venta o del valor de tasación si fuera inferior, y</li> <li>▪ las ventas o reservas acreditadas supongan al menos el 25% del valor total</li> </ul>	Hasta 300.000 en línea de avales para entregas a cuenta de compradores
<b>Dirección Territorial</b>	<i>Solo para el siguiente tipo de operaciones:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descuento comercial,</li> <li>▪ Descubiertos en cta. cte. y excedidos</li> <li>▪ Avales técnicos,</li> </ul>	Hasta el 20% del riesgo previo Con un máximo de de 601.012

5J8694359

12/20



**Cajamar**

Régimen general de Facultades

**b) EN BASE AL TIPO DE ACREDITADO**

	Otros Acreditados especiales	Alta Dirección
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operaciones (NO AMPARADAS POR CONVENIO COLECTIVO) que tengan por titulares a empleados de Cajamar, a sus cónyuges o hijos, o a sociedades en las que cualquiera de estas personas, individual o conjuntamente, tengan una participación superior al 20% u ocupen cargos de Presidente, Consejero, Administrador, Gerente, Director General o asimilado. (En todos los casos anteriores, la condición de titular de las operaciones debe extenderse a la de avalista, cuando su concurrencia sea determinante para la autorización de la operación).</li> <li>• Sociedades participadas por Cajamar de forma directa o indirecta.</li> <li>• Partidos políticos y organizaciones sindicales</li> <li>• Administraciones Públicas y Medios de comunicación</li> </ul>	Operaciones a favor de miembros del Consejo Rector, Comisión Ejecutiva y Dirección General, de sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y de las entidades en las que cualquiera de ellos ocupe puestos de patrono, consejero, administrador, alto directivo o asesor o participe en el capital en cuantía igual o superior del 5%.
Comisión Ejecutiva y Consejo Rector	Según facultades en base al riesgo acumulado por grupo de acreditados	Único Órgano con Atribuciones
Comité de Inversiones	Según facultades en base al riesgo acumulado por grupo de acreditados	Sin Atribuciones
Comité Central de Riesgos	Sin Atribuciones	Sin Atribuciones
Dirección Territorial	Sin Atribuciones	Sin Atribuciones

**c) VIA DE URGENCIA**

Excepto para operaciones a miembros de Alta Dirección. Solamente se aplica al Comité de Inversiones

Comisión Ejecutiva y Consejo Rector	_____
Comité de Inversiones	Actuación por vía de urgencia, resolviendo o formalizando en condiciones distintas de las acordadas, operaciones que excedan de los importes anteriores, dando cuenta de lo actuado a la Comisión Ejecutiva en la sesión inmediata siguiente
Comité Central de Riesgos	Sin Atribuciones
Dirección Territorial	Sin Atribuciones

**d) OTRAS CUESTIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE ATRIBUCIONES**

a) Familiares de Componentes de Órganos resolutorios **Facultades:** Órgano Inmediato Superior

Las Oficinas, Direcciones de Zona, Direcciones Territoriales y Comité Central de Riesgos, no podrán resolver operaciones en las que su titular sea un familiar, hasta el segundo grado, de un empleado que forme parte del órgano resolutorio o que dependa directamente de las personas que lo componen, debiendo someterlas al órgano inmediato superior. También, la condición de titular de las operaciones debe extenderse a la de avalista, cuando su concurrencia sea determinante para la autorización de la operación

b) Clientes con operaciones de reembolso problemático **Facultades:** Órgano Inmediato Superior

Quando la operación a resolver tenga por finalidad la prorroga o reinstrumentación de operaciones de reembolso problemático, y aún cuando las posiciones vencidas del cliente no tengan una antigüedad superior a los tres meses, la competencia de resolución corresponderá al órgano inmediato superior. Este mismo criterio se aplicará cuando el titular o su grupo presenten posiciones morosas o dudosas, cualquiera que fuere la finalidad de la operación.

c) Operaciones de convenio para empleados **Facultades:** Área de Recursos Humanos

Quando la operación solicitada por el empleado esté amparada por el Reglamento de préstamos y anticipos sin interés, la competencia para su aprobación corresponderá al Área de Recursos Humanos

d) Caducidad de las autorizaciones

La autorización de una operación por cualquiera de los órganos del sistema de facultades tendrá un plazo de caducidad de 3 meses, de manera que para formalizarla una vez transcurrido será necesario un nuevo acuerdo de concesión. Este plazo será de 6 meses en las operaciones de promoción inmobiliaria.



### 3 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE COBRO

- Descripción del sistema de emisión de recibos.

30 días antes del vencimiento de los recibos se envían a los clientes los Avisos de Vencimiento.

Este proceso se pasa diariamente.

Cuando las condiciones del préstamo son sistema francés cuota constante mensual, no se envían los Avisos.  
(modelo de Aviso)

- Sistema de cobro.

Actualmente se exige que todos los préstamos estén domiciliados en cuentas de la Entidad.

El mismo día de la fecha del vencimiento se realiza el intento de cobro del recibo.

Se cobra por conceptos: Intereses de Mora, Intereses, Capital y en este orden.

Si hay saldo suficiente para uno de los conceptos, se deja cobrado y el resto de conceptos se deja pendiente de cobro.

Este proceso se repite todos los días, realizando un intento de cobro, si hubiera saldo para alguno de los conceptos se cobraría con fecha valor del vencimiento del recibo durante los primeros 10 días. En estos 10 días no se cobran Intereses de Mora.

Se establece una retención en la cuenta de cargo del préstamo por la suma de todos los importes que han quedado pendientes de cobrar.

A partir del día 11, el intento de cobro llevará calculados los Intereses de Mora para los importes de los conceptos que estuvieran pendientes de cobro, con lo que será, por el total de los Intereses de Mora, el primer concepto que se intentará cobrar. Si hubiera saldo y se cobrara alguno de los importes, bien de Intereses de Mora, de Intereses o de Capital, se realizarían los cargos con fecha valor del día del cobro.

Comunicación de los impagos a los clientes:

Si se llega a los 11 días sin cobrar el recibo, se envía al cliente comunicación del impago por medio de una carta y se podría cobrar una Comisión de reclamación de posiciones vencidas, si la tuviera.

Si se llega a los 40 días sin cobrar el recibo, se envía al cliente otra comunicación del impago por medio de otra carta distinta de la anterior.

Si se llega a los 60 días sin cobrar el recibo, se envía otra carta distinta de las anteriores.

Se establece una retención en la cuenta de cargo del préstamo por la suma de todos los importes que han quedado pendientes de cobrar.

5J8694358



12/9



**Riera**

Se envía al cliente un recibo con el detalle de los importes cobrados y los conceptos a los que corresponden.

El Sistema realiza la reclasificación contable a final de cada mes, por lo que solo a final de mes se realizan los cambios a Plazos Vencidos, Dudosos, .....

El procedimiento especial de gestión de cobro se inicia:

Cuando un impagado lleva más de 60 días, su importe es mayor de 60.000€ y tiene garantía personal.

Cuando lleve más de 75 días, en cualquier otro caso distinto del anterior.



## **INFORME RECUPERACIÓN DE DEUDA**

### **Oficina Interna de Recuperación de Deuda**

Oficina perteneciente a la División de Riesgos encargada de la Gestión y Control y de la Recuperación de Deuda de las operaciones de riesgo en situación irregular de la Entidad. Para ello cuenta en la actualidad con 14 personas en los distintos grupos de trabajo de precontencioso (preparación de expedientes), contencioso (control y seguimientos de operaciones en litigio), administración y control de insolventes (operaciones clasificadas como insolventes).

El sistema de Recuperación de Deuda está regulado a nivel interno por la circular de fecha febrero-2002, (se adjunta copia), la cual marca las directrices de actuación de la Entidad de las operaciones en situación irregular.

Para el control y seguimiento de estas operaciones, se cuenta con la ayuda del programa informático SEDAS, el cual es una base de datos en la que a los 15 días de vencido se dan de alta los expedientes con situación de impago, y la cual se mantiene durante todo el proceso de la Recuperación. En la actualidad esta base de datos está accesible desde las oficinas de la red, los Directores de Zona, las Direcciones Territoriales, la Oficina de Recuperación de Deuda en Servicios Centrales, los letrados colaboradores y las empresas externas de cobro de insolventes.

### **Situación de vencido:**

En esta situación, las actuaciones que se realizan son:

1º- A los 10 días de vencido se remite carta a los titulares de la operación comunicándoles el impago producido e invitándoles a su regularización firmada por la Oficina que tiene el riesgo.

2º- A los 40 días de vencido se remite carta a los titulares y los avalistas, en su caso, de la operación invitándoles al pago en un plazo de 10 días, firmada para la Dirección Territorial que tiene asignado el riesgo.

3º- A los 60 días de vencido se remite carta a los titulares y avalistas, en su caso, firmada por la Asesoría Jurídica de la Entidad, dándole un plazo de 10 para que regularicen la situación irregular con advertencia de inicio de acciones judiciales.

Durante este periodo, a los 40 días de vencido se le remite información a empresa externa de Telecombro que realiza gestiones de recobro telefónico hasta los 70 días de vencido.

Según la circular indicada anteriormente, a los 60 días de vencido se inician las acciones oportunas de reclamación de las operaciones superiores a 60.000 € de capital vivo con garantía personal, y a partir de los 75 días para el resto de operaciones .

5J8694357

12



**cajamar**

CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA

**Sociedad Cooperativa de Crédito**  
Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, folio 1,  
tomo 191 - AL Sociedades de la Sección de  
Cooperativas, hoja 1, inscripción 1ª N.I.F. F-  
000000000

Plaza de Barcelona, 5 04006 - Almería Teléfono: (950) 21 01 00+ Fax: (950) 21 03 65

Los Directores de zona a los 30 días de vencido, se les solicita un informe de todas las operaciones vencidas con capital vivo superior a 60.000.- €, informe en el que deben de clasificar el riesgo, (normal, a vigilar ó a extinguir), y este lo deben de repetir a los 60 días de vencido si persiste la situación de vencido.

Las Direcciones Territoriales son las encargadas de reclamar los expedientes a las Oficinas, en los plazos establecidos en las normas establecidas por la Entidad y completarlos de documentación antes de remitirlos a la Oficina Interna de Recuperación de Deuda, donde se realiza su estudio, clasificando en solvente ó insolvente y dándole su tratamiento en cada caso. Si solvente, se liquida, certifica la deuda y se notifica, siendo remitido seguidamente al abogado asignado, según zona geográfica, para su reclamación por la vía judicial. Si insolvente, se le asigna a la empresa de cobro externa para su gestión por la vía amistosa del recobro.

Tenemos abogados externos colaboradores que son los encargados de las reclamaciones por la vía judicial, 7 para la Dirección Territorial de Almería, 4 para la Dirección Territorial de Murcia, 1 para Málaga, 1 para Barcelona, 1 para Madrid, y 1 para Melilla, además de los que se estiman oportunos en casos particulares, a parte de la Asesoría Jurídica de la Entidad la cual colabora y participa en las decisiones de la reclamación.

En cuanto a empresas externas de cobro en la actualidad, tenemos contratos de colaboración con 2, Reintegra, S.A. y M.R.G. Gestión, siendo las encargadas de las gestiones de cobro de insolventes.

## **1. Datos generales de la entidad.**

### **1.1. Denominación completa**

Razón social : CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA  
Denominación comercial : CAIXA TARRAGONA  
Domicilio social : Plaza Imperial Tarraco, 6  
43005 Tarragona  
C.I.F. : G-43.003.938

### **1.2. Objeto Social**

La CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, según sus estatutos, tiene por objeto social el fomentar el ahorro llevando a cabo una captación y una retribución adecuadas de los ahorros e invertirlos en la financiación de activos de interés general, mediante las operaciones económicas y financieras permitidas por las leyes, así como también el establecimiento, fomento y ayuda de obras benéfico-sociales, propias o bien en colaboración. Con este propósito, podrá realizar todas las operaciones autorizadas a las entidades financieras o de crédito, cualquiera que sea su naturaleza y forma jurídica, sin otra limitación que las que se deriven del ordenamiento jurídico.

### **1.3. Fechas y forma de constitución de la Sociedad.**

La CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, es una Caja General de ahorro popular creada inicialmente por acuerdo de la Excma. Diputación Provincial de Tarragona con fecha 15 de septiembre de 1949 y aprobada, también inicialmente, por Orden del Ministerio de Trabajo con fecha 13 de julio de 1950. La vida de la Entidad es ilimitada. Está inscrita en el Libro Registro de Cajas de Ahorro del Banco de España con el número 120, folio 91; en el "Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya de la Direcció General de Política Financera del Departament d'Enconomia i Finances de la Generalitat de Catalunya" con el número 10; e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, en el Tomo 680, folio 1, hoja T-239.

### **1.4. Organigrama de Caixa Tarragona.**

#### **ORGANIGRAMA CAIXA TARRAGONA**

##### **Direcció General**

Atenció al Client  
Comunicació  
Obra Social

##### **Rafael Jené Villagrasa**

Carme Xifré Prats  
Xavier Bas Sarrà  
Ramon Jaume Puig Rosich

##### **Auditoria**

##### **Rafel Pastrana Icart**

##### **Direcció Comercial**

Acció Comercial  
Serveis Financers al Sector Agrari

##### **Antoni Peña Morales**

Joan Basora Rovira  
Jaume Ferrant Mestre

##### **Banca d'Empreses**

##### **Josep Ignasi Juncosa Managal**

Gestors d'Empreses  
Gestors del Negoci Immobiliari  
Oficines d'Empresa  
Serveis Financers al Sector Públic

Josep Sanahuja Bullo

5J8694356

12/2

**Xarxa d'Oficines Generals**

Caps de Zona

**Josep Ignasi Martínez Germán****Expansió Comercial****Josep M<sup>a</sup> Ferreira Diz**Assessors Financers  
Prospecció de negoci**Control de Riscos, Comptabilitat i Relació amb Supervisors****Josep Reyner Serra**Control Financer i Comptable  
Control de RiscosLidia Miquel Juncosa  
Enric Parejo Vico**Estratègia i Planificació****Albert Constans Fernández**Control de Gestió  
Màrqueting  
Productes i ServeisRaúl Antofiana Michelena  
Josep M<sup>a</sup> Fargas Mas  
Elisa Bertran Soler**Inversions****Lluís Bordas Bernat**Anàlisi de Risc  
Cartera  
Crèdits  
EstrangerPere Lloret Garcia  
Antoni Torres Mestre  
Esther Rubio Llurba  
Jaume Grau Cabeza**Organització i Operacions****Felipe Escudero de Antonio**Centre d'Atenció Telefònica  
Informàtica  
Operacions Centralitzades  
Organització  
Seguretat de la InformacióJosep Quereda Pallejà  
Josep Llorca Vaqué  
Manuel Valls Combalia  
Càndid Andreu Miralles  
Ramon Giner Filella**Recursos Humans****Pere Abelló Castro**Desenvolupament i Selecció  
Formació Professional  
Relacions Laborals i PrevencióNúria Campos Sabadell  
Miquel À. Llombart Yerro  
Josep Lluís Lara Fernández**Serveis Interns****Josep Navarro Climent**Compres i Serveis Generals  
Infraestructura i SeguretatJordi Garcia Montalà  
Miquel López López**Serveis Jurídics i Recobriment****Joan Ràfols Llach**Serveis Jurídics  
Realització d'Actius  
Recobriment  
Secretaria GeneralJoan Ràfols Llach  
Salvador Parisi Corcoles  
Josep Ramon March Ferré  
Àngel Conesa González**Tresoreria i Mercat de Capitals****Pere Garcia Hom**

1.5. Personas y teléfonos de contacto directamente responsables de la titulización de préstamos hipotecarios:

<b>Direcció General :</b>	<b>Rafael Jené Villagrasa</b>	<b>Telèfon</b> 977299229
<b>Direcció Inversions :</b>	<b>Lluís Bordas Bernat</b>	977299240
<b>Anàlisi de Risc</b>	<b>Pere Lloret Garcia</b>	977299155
<b>Crèdits</b>	<b>Esther Rubio Llurba</b>	977299152
<b>Direcció Tresoreria/M.C. :</b>	<b>Pere Garcia Hom</b>	977299188
<b>Direcció Control Riscos :</b>	<b>Josep Reyner Serra</b>	977299105
<b>Control Riscos</b>	<b>Enric Parejo Vico</b>	977299364
<b>Direcció Organitz./Opes. :</b>	<b>Felipe Escudero de Antonio</b>	977299107
<b>Direcció Serv.Jur./ Recobr. :</b>	<b>Joan Ràfols Llach</b>	977299112
<b>Recobrament</b>	<b>Josep Ramon March Ferré</b>	977299159

5J8694355

12



### 3. Procedimientos de concesión de los préstamos hipotecarios

#### 3.1 Mecanismo de originación-concesión

##### 1. Descripción del proceso

###### Préstamos de concesión directa

- Solicitud del préstamo por parte del cliente en la oficina.
- Confección del expediente de préstamo con la documentación necesaria por parte de la oficina. Si la oficina decide continuar con la operación, tramitación informática del préstamo.
- Aprobación o denegación del préstamo, una vez analizado el mismo, por parte del nivel autorizado de acuerdo con el importe y plazo del mismo.
- Una vez aprobado, emisión de la oferta vinculante por parte de la oficina y formalización del préstamo en escritura notarial.
- Se externaliza el archivo de los expedientes en la empresa SOCIEDAD GENERAL DE ARCHIVOS (SGA). La escritura de préstamo hipotecario queda depositada en la propia Caja.

###### Préstamos al promotor

- Estudio y montaje de la operación entre el Promotor, la oficina y el Area de Promociones Inmobiliarias de la Caja.
- Confección del expediente de préstamo con la documentación necesaria y tramitación informática del préstamo por parte de la oficina. Remisión del expediente al Departamento Central de Análisis de Riesgos.
- Aprobación o denegación del préstamo, una vez analizado el mismo, por parte del nivel autorizado de acuerdo con el importe y plazo del mismo.
- Una vez aprobado, el Departamento de Créditos prepara la documentación necesaria para la formalización del préstamo: minuta de préstamo, distribución de la hipoteca, comprobación de las escrituras previas que se han de firmar para que se adecuen a la tasación: compraventa, obra nueva y división horizontal.
- Formalización del préstamo en escritura notarial.
- Se externaliza el archivo de los expedientes en la empresa SOCIEDAD GENERAL DE ARCHIVOS (SGA). La escritura de préstamo hipotecario queda depositada en la propia Caja.

##### 2. Requisitos documentales

- Tasación de la finca a hipotecar por parte de una sociedad de Tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España. En caso de préstamo al promotor, tasación del proyecto.
- Verificación registral de la finca a hipotecar.
- En caso que el préstamo sea para adquisición, contrato privado de compraventa de la finca a hipotecar.
- En los préstamos a promotor, informe de las ventas efectuadas, acompañado de copia de los contratos de compraventa realizados hasta el momento.
- Seguro de la finca a hipotecar con cláusula beneficiario a favor de la Caja o solicitud del mismo. En el caso de préstamos a promotores y para autoconstrucción seguro decenal.
- Declaración patrimonial de los intervinientes (prestatarios y fiadores, en su caso), con verificación registral de otras posibles propiedades.
- Justificación de los ingresos:

- Personas físicas:
  - IRPF último ejercicio.
  - Impuesto sobre el patrimonio (si lo hacen)
  - 2 últimas nóminas.
- Personas jurídicas:
  - Estados financieros actuales.
  - Impuesto de Sociedades último ejercicio.
  - Declaración IVA último ejercicio y actual.
  - Auditoría (si la hacen)
- CIRBE de los intervinientes
- RAI de los intervinientes. En el caso que existan incidencias, justificación de las mismas.
- Consulta de los intervinientes en bases de datos externas (ASNEF) para averiguar posibles incidencias judiciales, etc.
- Consulta de las posiciones de los intervinientes en la Caja.

### 3. Organos de decisión

- Oficina: Recepción de las solicitudes y negociación con el cliente, preparación de la documentación necesaria y estudio de la operación. Si entra dentro de sus atribuciones autorización del préstamo y de sus condiciones de precio (autorizaciones diferentes), si no eleva la operación a un nivel superior. Formalización de las operaciones autorizadas por la misma o niveles superiores.
- Comité de Zona: Integrado por el Jefe de Zona y dos delegados de oficinas de la Zona (con rotación de los mismos). Estudio y aprobación de las operaciones que entran dentro de sus atribuciones. Aprobación de los precios propuestos por las oficinas si están dentro de sus atribuciones.
- Departamento Central de Análisis de Riesgos: Estudio y aprobación de las operaciones que entran dentro de sus atribuciones. Preparación de informe para el Comité de Créditos de las operaciones que excedan sus atribuciones.
- Departamento Central de Créditos: Análisis formal de los préstamos a promotor autorizados y preparación de la documentación para su formalización.
- Dirección Comercial: Aprobación de los precios de las operaciones aprobadas hasta el nivel del Departamento Central de Análisis de Riesgos, si es necesario.
- Comité de Créditos: Integrado por el Subdirector General – Director del Area de Inversiones, el Director de Banca de Empresas y el Responsable del Departamento de Análisis de Riesgos. Estudio de la operación basándose en el informe del Departamento de Análisis de Riesgos y denegación de la misma o propuesta de autorización de la misma a niveles superiores, incluyendo las condiciones de precio de las mismas.
- Dirección General: Autorización o denegación de la operación basándose en la propuesta elevada por el Comité de Créditos, dentro de su nivel de atribuciones.
- Comisión Delegada del Consejo de Administración: Autorización o denegación de la operación basándose en la propuesta elevada por el Comité de Créditos. Atribuciones ilimitadas.

### 4. Criterios de delegación y autonomía

- En cuanto al riesgo, existen unos niveles de aprobación por importe de la misma y riesgo de cualquier tipo acumulado en la Caja de los intervinientes de la operación. La comprobación de dichos niveles la hace automáticamente el sistema informático, impidiendo la autorización de la operación a los niveles que no tienen atribuciones para la operación concreta. Los niveles son los siguientes:

NIVEL	IMPORTE OPERACIÓN	IMPORTE ACUMULACIÓN
-------	-------------------	---------------------

5J8694354

12/20



Oficina básico	Hasta 180.000,- euros	Hasta 225.000,- euros.
Oficina máximo	Hasta 240.000,- euros	Hasta 300.000,- euros.
Análisis de Riesgos	Hasta 300.000,- euros	Hasta 600.000,- euros.
Dirección General		Hasta 1.200.000,- euros
Comisión Delegada	Ilimitadas	

- El préstamo no puede superar el 80 % del valor de tasación para ser aprobado por las Oficinas o el Comité de Zona, si lo supera el sistema informático impide su aprobación si no lo aprueba el Departamento de Análisis de Riesgos o un nivel superior a éste.
- Las oficinas no pueden aprobar segundas hipotecas sobre una finca. Cualquier otra situación tiene que ser aprobada por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior a éste.
- Si alguno de los intervinientes tiene operaciones en Base de Mora, la operación solo puede ser aprobada por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior previo informe del Comité de Mora de la Caja.
- Los préstamos a promotor tan solo pueden ser aprobados por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior.
- En cuanto a los precios, existen unas bandas autorizadas para los niveles de oficina y de zona. La oficina propone informáticamente los precios acordados con el cliente, si entran dentro de sus bandas quedan automáticamente aprobados, sino quedan como propuestos y deben ser autorizados o rechazados, proponiendo unos nuevos, por la zona. Si el precio propuesto excede de las bandas de la zona, será la Dirección Comercial quien apruebe o rechace los precios propuestos.
- Para las operaciones que por riesgo deben ser aprobadas por un nivel superior al Departamento de Análisis de Riesgo, será el nivel que autorice el riesgo el que conjuntamente fijará las condiciones de precio de la operación.

### 5. Duración media del proceso

El tiempo transcurrido desde el primer contacto hasta que se aprueba o rechaza la operación suele ser de tres semanas, debido a la necesidad de realizar la tasación del inmueble a hipotecar antes del análisis de la operación.

### 3.2 Tasación

#### 1. Procedimiento usual

- **Concesión directa:**

Cuando el cliente solicita la operación, se solicita a la empresa de tasación la tasación de la finca a hipotecar, adjuntando al tasador la documentación necesaria para realizarla.

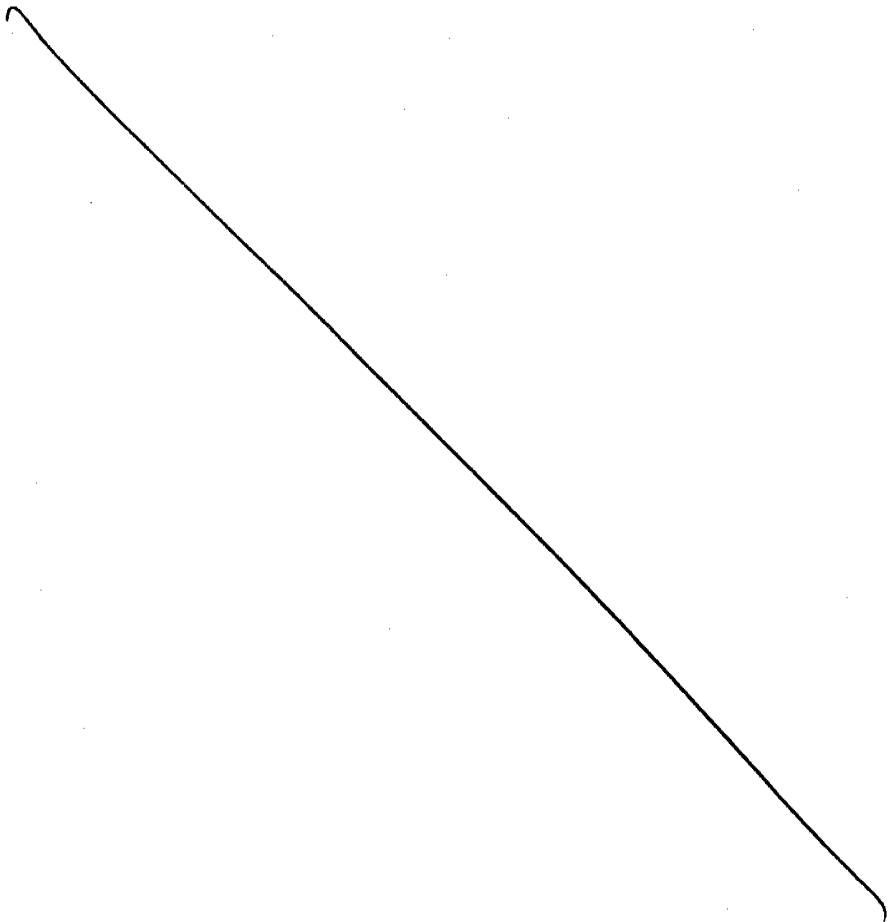
- **Subrogación:**

No se vuelve a tasar la finca, se utiliza la tasación que se realizó de la promoción en la concesión del préstamo promotor. La distribución de la hipoteca al promotor se hace utilizando el valor de tasación de cada una de las fincas. Durante la obra se hacen diferentes visitas a la misma por parte del tasador, certificando la obra realizada, y antes de subrogar se exige la finalización de la misma visada por el tasador.

#### 2. Compañías utilizadas



- **Todas las tasaciones de la Caja se encargan a la sociedad de tasación TINSA, excepto si el cliente solicita que sea tasada por otra sociedad de tasación, que se acepta, siempre que ésta sea una de las inscritas en el Registro Oficial del Banco de España.**



5J8694353



12/2003

#### 4. Procedimientos de gestión de cobro

##### 4.1 Emisión de recibos

###### 1. Sistema de emisión de recibos

- Los recibos se emiten cuando se realiza un pago de las cuotas vencidas del préstamo.

###### 2. Días de antelación de su envío respecto a la fecha de pago

- No existe preaviso del vencimiento de las cuotas.

###### 3. Modelo de recibo

##### 4.2 Sistema de cobro

###### Se exige domiciliación

- En la propia Entidad: SI
- Es posible en otra Entidad: NO

###### Se realiza cargo en cuenta

- Parcial si el disponible es insuficiente

###### En caso de cobro parcial se da aviso al prestatario

- Si, se emite un recibo por la cantidad parcial pagada indicando los conceptos pagados: intereses de demora, intereses ordinarios, amortización de capital según sea el caso, y se le indica la cantidad pendiente de dicha cuota.

###### Se realiza barrido diario de las cuentas del cliente

- Si, pero tan solo de la cuenta asociada al préstamo para cargar las cuotas.

###### Procedimiento de control de cobros

- De forma general se realiza un seguimiento mensual y evolutivo del nivel de impagos (día 20 de cada mes respecto de los impagos originados el mes anterior y que continúan impagos) y de las situaciones de morosidad (impagos superiores a 90 días).

## **5. Gestión de morosos.**

### **5.1. Situaciones y procedimientos.**

#### **5.1.1 Situaciones administrativas. Descripción de los criterios internos de clasificación.**

Hay cuatro grandes bloques que son:

- **Recobros: Tratamiento en bloque y masivo de los contratos:**
  - con garantía personal: saldo superior a 60,10 € e inferior a 12.020,24 € (con cuotas pendientes de pago, excedidos o descubiertos).
  - Con garantía hipotecaria: saldo inferior a 3.005,06 i superior a 60,10 €

Dicha gestión se efectúa por agencias externas especializadas.

- **Pre-contencioso: Tratamiento directo de los contratos con cuotas pendientes, excedidos o descubiertos de una cuantía superior a 12.000 € si tienen garantía personal o 3.005,06 € si tienen garantía hipotecaria. También aquellos contratos con deuda superior a 900 € que hayan pasado por la agencia de recobros sin resultado positivo.**

Se trata de expedientes a partir de 3 cuotas de impago.

Consiste en la preparación de los documentos necesarios y solicitud de solvencia para iniciar la reclamación judicial, o bien el pase a fallidos provisionales por falta de solvencia o si la reclamación judicial carece de viabilidad.

- **Contencioso: Seguimiento y control de los expedientes en los que se ha iniciado la reclamación judicial, sea civil o bien se encuentren en situación concursal.**
- **Fallidos: que incluye la gestión de los llamados fallidos provisionales por agencias externas especializadas..**

#### **5.1.2 Situaciones contables. Describir.**

Hay dos grandes situaciones que inciden en la contabilidad: una automática determinada por la Normativa vigente del Banco de España de clasificación de un contrato como moroso, y otra manual como consecuencia de una de las notas de Asesoría (121, 122, 126 ...)

## **5.2. Departamento jurídico.**

El Área de Servicios Jurídicos y Recobro está integrada entre otros por el Departamento de Servicios Jurídicos, Departamento de Recobros y Departamento de Realización de Activos.

### **5.2.1 Departamento jurídico. Participación del área jurídica en la gestión de morosos.**

El Departamento de Recobro empieza el tratamiento de los expedientes morosos a partir de los 90 días desde el impago.

El Departamento de Servicios Jurídicos presta su apoyo y asesoramiento al Departamento de Recobros en su más amplio sentido: problemas jurídicos, análisis de contratos, redacción de certificados, negociaciones especiales, concursal, etc.

5J8694352

12/200



El Departamento de Realización de Activos empieza su función cuando hay subastas, se encarga del estudio de la viabilidad de la subasta, marcar postura para licitar en las subastas, tasa las fincas y en caso de adjudicación por parte de la Entidad efectúan la venta de dicha finca.

### 5.2.2 Dotación de personal especializado en asuntos de morosidad.

El Director del Área.

El Departamento de Servicios Jurídicos está formado por siete personas: seis licenciados en derecho (cuatro son abogados en activo) y un oficial.

El Departamento de Recobro está integrado por once personas: el jefe del departamento, siete oficiales y tres administrativos, de los que hay dos licenciados en derecho, una licenciada en economía, una diplomada en empresariales, una diplomada en relaciones laborales, la mayoría Con una dilatada experiencia en el ámbito financiero

El Departamento de Realización de Activos: está integrado por dos personas con una amplia experiencia en el sector financiero e inmobiliario.

### 5.3. Persecución del moroso.

#### 5.3.1 Persecución del moroso. Proceso de notificaciones al moroso.

Hay varias notificaciones al cliente que tiene un contrato con cuotas pendientes, excedidos o descubiertos:

- Procesos de cartas: una a los cinco días de la cuota impagada, excedido o descubierto y otra a los 30 días.
- Proceso de llamadas: con la gestión de tele-recobros.
- Proceso de visitas, llamadas y cartas: con la gestión de recobros.
- Proceso de pre-contencioso: con telegramas y/o requerimientos notariales.
- Proceso de contencioso: que vienen determinados por la ley procesal.

Y todo ello sin perjuicio de las gestiones que se lleven a cabo por las oficinas, zonas y servicios centrales, bien de carácter telefónico, documentales o personales.

#### 5.3.2 Otras acciones de carácter interno para intentar el cobro.

Principalmente la de promover pactos de carácter extra-judicial a fin de intentar llegar a soluciones amistosas, siempre contando con la correspondiente aprobación del Comité de Morosidad.

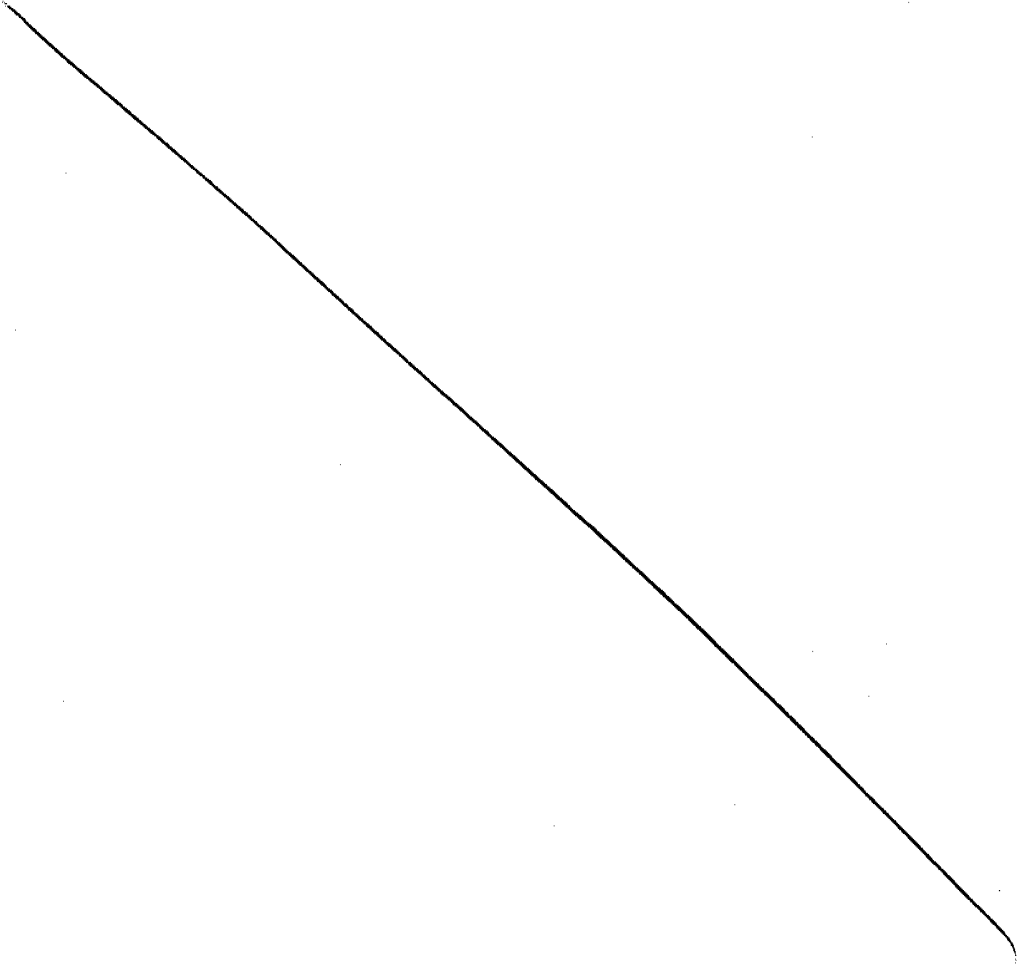
#### 5.3.3 Personal especializado en el tratamiento de la morosidad.

Hay diversas personas con una formación teórica y práctica avanzada que dirige los diversos equipos de trabajo antes citados.

#### 5.3.4 Apoyo externo de empresas de gestión de morosos.

Actualmente hay cuatro empresas con un contrato de gestión de recobro y en fallidos por el momento tenemos contratada tres agencias si bien está aprobado contratar a cuatro agencias más.

**El funcionamiento es el típico de este tipo de empresas, con una prioridad absoluta de reflejar una imagen de calidad y profesionalidad de nuestra entidad delante de otros posibles objetivos, así como un cumplimiento exhaustivo de la legalidad en las reclamaciones a clientes.**



5J8694351

12/2



## 6. Procedimiento de gestión de fallidos.

### 6.1. Situaciones administrativas.

#### 6.1.1 Situaciones administrativas.

Actualmente hay cuatro grandes clasificaciones:

- recobro
- precontencioso
- contencioso
- fallido:
  - o fallidos provisionales (expedientes con deuda reclamable si bien carecen de solvencia que haga viable económicamente la reclamación judicial)
  - o fallidos definitivos o pactados (los que no son reclamables por la existencia de un pacto de liquidación)
  - o fallidos en vigilancia (los que aún teniendo solvencia la recuperación de la deuda será duradera en el tiempo: retenciones sueldo, embargo con cargas anteriores, planes de pago de larga duración).

#### 6.1.2 Situaciones contables.

Hay dos grandes bloques que son los contratos pre-SIGIB (contratos clase 9303, 9309 y 9314, respectivamente) y post-SIGIB (los contratos con notas número 132, 133 y 134).

#### 6.2.1 Área jurídica. Organización.

- Medios: Programa específico de base de datos llamado SEDAS (cuya información se actualiza diariamente mediante uno proceso de conexión), con las agencias mediante ficheros informáticos y con los despachos de abogados mediante un programa de gestión llamado GESPA a través del cual los abogados informan y actualizan los expedientes asignados, dicho programa funciona a través de internet.
- Dependencia funcional: Directamente de Dirección General.
- Relación con áreas operativas: Periódica mediante el Comité de Morosidad.
- Sistema de remuneración: Mediante minutas de honorarios y derechos profesionales.

6.2.2 Procedimientos litigiosos. Descripción de tratamiento usual de los problemas: Mediante propuesta informada el Comité de Morosidad que resuelve en consecuencia.

6.2.3 Apoyo externo. Mediante los diferentes despachos de abogados profesionales

## 7. Equipamiento del área de préstamos

### 7.1 Recursos humanos

#### 7.1.1. Número de empleados en los distintos servicios

- Departamento de Análisis de Riesgos: 14
- Departamento de Créditos: 10

#### 7.1.2. Especialistas del área hipotecaria

- Departamento de Análisis de Riesgos: 6
- Departamento de Créditos: 4

### 7.2 Recursos informáticos

#### 7.2.1. Hardware al servicio del área de préstamos

- Cada uno de los empleados tiene un terminal-PC del sistema, conectados todos ellos en red. Todos los terminales están conectados al Host central.

#### 7.2.2. Aplicaciones específicas para el área

- Tramitación: El alta del préstamo, con todas sus condiciones se hace informáticamente desde las oficinas en la aplicación genérica de la Caja (SIGIB)
- Análisis: Desde el terminal se puede acceder a todas las posiciones del cliente dentro de ella Caja, a su CIRBE, ASNEF y RAI. Existe acceso por Internet a bases de datos externas: INFORMA.
- Autorización: Está controlada informáticamente a nivel de usuario del sistema, de acuerdo con las atribuciones individuales.
- Formalización: El sistema, una vez autorizada la operación, imprime las condiciones de la "oferta vinculante" de préstamo para formalizar la escritura notarial.

5J8694350

12/20



## 8. Información de la cartera de préstamos hipotecarios

### 8.2 Condiciones de aplicación general al crédito hipotecario

1. Relación préstamo/valor tasación máxima aceptable: 80 %
2. Exigencia de seguro de incendios en la concesión.
  - SI, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja.
3. Control de antigüedad de los Informes de Tasación (máximo 6 meses anteriores a la concesión del préstamo).
  - SI, se solicita una nueva tasación en el caso que se hayan superado los seis meses desde la fecha del informe.
- 4.- Subrogaciones activas Ley 2/94, ¿se solicita nueva tasación o se valida el préstamo con la tasación efectuada por la entidad subrogada?
  - Se solicita una nueva tasación.
5. Control de la continuidad del seguro de incendios.
  - Tan solo se controla el impago de los mismos a través de la obligación que tienen las Compañías de comunicarlo a la Caja como beneficiaria del mismo.
6. Se exigen o promueven otro tipo de seguros relacionados con el inmueble o el prestatario.
  - Se promueve el seguro de vida de los prestatarios para cubrir el préstamo en caso de fallecimiento, no se exige. También se promueve el seguro de protección de pagos para cubrir casos de desempleo o incapacidad temporal.
7. Se acepta la subrogación de préstamos del promotor de manera automática.
  - No, se revisan todas las subrogaciones de promotor por parte del Departamento de Análisis de Riesgos, y se rechazan las inviables o se solicita ampliación de garantías (fiadores).
8. Préstamos promotor de viviendas, ¿la disposición final previa a las subrogaciones de compradores se controla con certificado de tasación de sociedad de tasación inscrita en el Registro del Banco de España?
  - Sí, y no sólo en el caso de la disposición final sino en todas las disposiciones.
9. Se aceptan segundas hipotecas
  - Si
  - Porcentaje:
10. Se permite el alquiler del inmueble hipotecado.
  - Sí, en el caso que el inmueble esté alquilado antes de conceder el préstamo, se tiene en cuenta el valor de capitalización de la renta expresado en la tasación si este es



menor que el valor de mercado como valor de tasación para limitar el importe del préstamo. En el caso que se pretenda alquilar el inmueble con posterioridad al préstamo, debe pedirse permiso expreso a la Caja, ya que de lo contrario se puede dar por vencido el préstamo de acuerdo con la escritura, y solo se concede el permiso si el importe del alquiler es superior a la cuota del préstamo.

#### 11. Amortización anticipada total

- No se exige preaviso.
- Comisión: 1 % en préstamos variables, 4 % en préstamos a interés fijo.

#### 12. Amortización parcial

- Se admite fuera de fecha
- Comisión: 1 % en préstamos variables, 4 % en préstamos a interés fijo.
- A reducción de plazo: 34,63 %
- A reducción de cuota: 65,37 %
- A próximos pagos: No es posible

### 8.3 Características financieras típicas de los contratos de préstamo

#### 1. Período de pago típico

- Mensual : 94,88 %
- Trimestral: 4,45 %
- Semestral: 0,37 %
- Anual: 0,30 %

#### 2. Sistema de amortización

- Cuota constante: 87,87 %
- Principal constante: 0,17 %
- Principal a término: 0 %
- Principal en progresión geométrica, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial: 11,96 %

#### 3. Plazo típico de concesión

- Hasta 10 años: 9,68 %
- Más de 10 y hasta 15: 21,41 %
- Más de 15 y hasta 20: 17,78 %
- Más de 20: 51,13 %

5J8694349



12/20



# ANEXO 8

**INFORMACIÓN A REMITIR A LA  
SOCIEDAD GESTORA POR LOS  
CEDENTES, COMO ADMINISTRADORES  
DE LOS PRÉSTAMOS**

## **ANEXO 8**

### **Información a remitir a la Sociedad Gestora por los Cedentes, como administradores de sus Préstamos Hipotecarios**

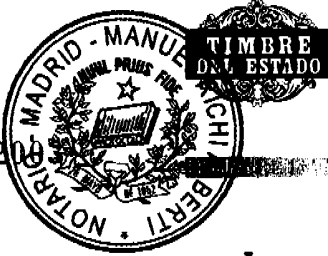
Mensualmente las entidades administradoras de los préstamos deberán entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha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

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

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

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

5J8694348



- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.
- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida Residual del Préstamo.

Lined writing area with 20 horizontal lines.

ES PRIMERA...

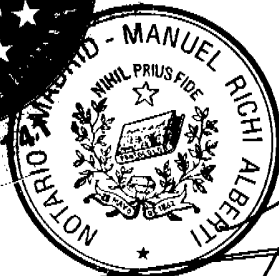
5J8694347



12/20



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TDA 19 MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", LA EXPIDO EN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 5J, NÚMEROS 8694500, LOS CIENTO CINCUENTA Y DOS ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO. DOY FE.



Handwritten signature