



10/2002

4S7825013



NOTARIA DE D. FRANCISCO M. ORDOÑEZ ARMAN
 Durán Lóriga, 11
 Teléfs. 981 22 57 88 - 981 22 57 27
 15003 A CORUÑA

CONSTITUCION DE "TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", CESION DE DERECHOS DE CREDITO, EMISION Y SUSCRIPCION DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y EMISION DE VALORES

NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA.-

EN A CORUÑA, mi residencia, a veinticinco de febrero de dos mil tres.

Ante mí, FRANCISCO MANUEL ORDOÑEZ ARMAN, Notario del Ilustre Colegio de Galicia;

COMPARECEN

DON JOSE MARIA ARIAS MOSQUERA, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, Cantón Pe-

DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA, mayor de edad,

Les conozco.

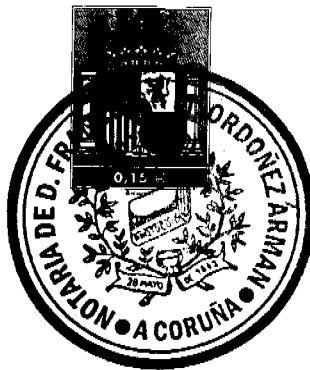
INTERVIENEN

A).- Don José María Arias Mosquera en nombre

y representación de "BANCO PASTOR, S.A." (en adelante "Banco Pastor"), constituida por escritura de fecha uno de Enero de mil novecientos veinticinco, ante el Notario que fué de esta Capital, don Antonio Viñes Gilmet, causando inscripción en el Registro Mercantil de La Coruña, hoja, 33, folio 188 vuelto, libro 59, tomo 172. Esta sociedad está domiciliada en La Coruña (Cantón Pequeño, 1) y su objeto social resulta del artículo 4° de sus Estatutos Sociales, que dice: "Artículo 4°.- La Sociedad tiene por objeto la realización por cuenta propia o de tercero, de toda clase de actos, contratos, servicios, actividades y operaciones propios del negocio de banca, o relacionados con él directa o indirectamente, sin limitación alguna, que no estén prohibidos por las disposiciones vigentes. Siempre que lo permitan las disposiciones vigentes, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones, participaciones o cuotas sociales en Sociedades o Entidades con objeto idéntico o análogo. El Banco es árbitro de admitir o rehusar las operaciones



10/2002



4S7810848

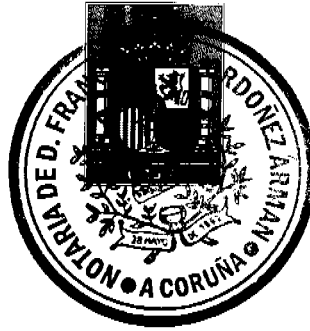
que se le propongan, sin que, en ningún caso, esté obligado a dar explicaciones sobre su aceptación o negativa".- Esta Sociedad tiene duración ilimitada, y adaptó sus Estatutos al régimen vigente mediante escritura de refundición de Estatutos y adaptación de los mismos, en escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, el día 26 de julio de 1.990, con el número 1.808 de protocolo, resultando INSCRITA en el Registro Mercantil de La Coruña, TOMO 783, FOLIO 1, HOJA C-519, 1ª. Tiene NIF.- A-15000128. _____

Actua en su condición de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION y de la COMISION DELEGADA, siendo reelegido consejero por periodo de cinco años en Junta General celebrada el día 13 de abril de 2.000, elevado a público dicho acuerdo en escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, el día 10 de mayo de 2.000 con el número 1.140 de protocolo, causando la inscripción 521ª de la mencionada hoja registral; designado Presi-

dente del Consejo de Administración en reunión de dicho órgano celebrada el día 27 de septiembre de 2.001, elevados a público en escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, el día 15 de octubre de 2.001, número 2.531 de protocolo, causando la inscripción 586* de la mencionada hoja registral; siendo nombrado miembro y Presidente de la Comisión Delegada en virtud de acuerdos del Consejo de Administración de 26 de septiembre de 2.002, elevado a público en escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, el día 11 de noviembre de 2.002, número 2.659 de protocolo, causando la inscripción 658* de la mencionada hoja registral, escritura en la que igualmente se delegaron en dicha Comisión, entre otras, las siguientes facultades: "" - Llevar la firma social... - Fijar las condiciones generales de los descuentos, préstamos, depósitos en garantía y, en general, de todas las operaciones de la Sociedad... - Resolver sobre la suscripción y adquisición, venta, compra, cambio de efectos públicos; de acciones y obligaciones; apertura de créditos y cuentas, compromisos, sustituciones, reembolsos de fondos; constitución y cancelación de hipote-



10/2002



4S7810847

cas y de fianzas y avales de todas clases. - Determinar el empleo de los capitales disponibles y la inversión de los fondos de reserva. - Adquirir, enajenar, pignorar y gravar de cualquier modo bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones de cualquier clase, destinándolos a los fines que estimen más adecuados, comprometer en árbitros o amigables compondores y transigir todo género de cuestiones afectantes a aquellos. Otorgar toda clase de contratos y cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en el ejercicio de sus derechos...".

Así resulta de copias de dichos documentos, a las que me remito, sin que en lo omitido de las mismas haya nada que limite, modifique o contradiga lo testimoniado, asegurando don José María Arias Mosquera la vigencia de su cargo así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa.

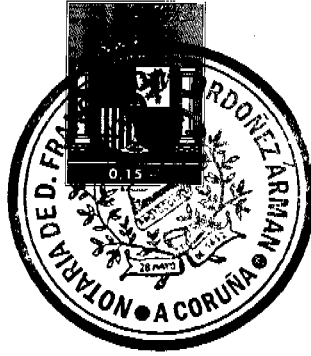
Está especialmente legitimado para este acto,

en virtud de acuerdo tomado por reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2.002, según resulta de certificación expedida por don Miguel Sanmartín Losada, en su calidad de Secretario de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, don José María Arias Mosquera, certificación que me entrega, cuyas firmas advero y de jo unida a esta matriz.

B).- Y don Francisco Javier Soriano Arosa en nombre y representación de "TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION" (en adelante "Sociedad Gestora"), con domicilio social en Madrid, Almagro, 26 y CIF A/80352750, debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid, el 9 de mayo de 1.997, ante el Notario don Juan Romero-Girón Deleito, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja M-71066. Cambió su denominación adoptando



10/2002



4S7810846

la actual en escritura autorizada por el mencionado Sr. Romero-Girón Deleito el 10 de mayo de 1.995, número 1.206 de protocolo, causando la inscripción 12ª de la mencionada hoja registral.-

Actuan en su condición de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, nombrado Consejero por cinco años en Junta Universal de 17 de junio de 1.997, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Marcos Picón Martín el día 22 de septiembre de 1.997, número 2.255 de protocolo, causando la inscripción 15ª de la mencionada hoja registral; siendo reelegido para dicho cargo de Consejero y Presidente en Junta Universal de 28 de noviembre de 2.002, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Martínez-Echeverría y Ortega el día 6 de febrero de 2.003, número 126 de protocolo._____

Así resulta de la documentación aportada, a las que me remito, asegurando don Francisco Ja-

vier Soriano Arosa la vigencia de su cargo así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa.-----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2.002, según resulta de certificación expedida por don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, don Francisco Javier Soriano Arosa, que me entrega y estando sus firmas legitimadas por el Notario de Madrid, don Manuel de Curto García, la dejo unida a esta matriz.-----

Tienen, a mí juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de CONSTITUCION DE "TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", CESION DE DERECHOS DE CREDITO, EMISION Y SUSCRIPCION DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y EMISION DE VALORES, y, a tal fin;--

EXPONEN

A.- Que Banco Pastor (en adelante, el "Cedente") es una entidad financiera que desea titular determinados derechos de crédito que figuran



10/2002



4S7810845

en su balance (en adelante, los "Derechos de Crédito") y que se derivan de dos tipos de préstamos (en adelante, los "Préstamos"):_____

(i) Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios (en adelante, "Préstamos Hipotecarios"),_____

(ii) Derechos de Crédito derivados de los siguientes préstamos participativos (en adelante, "Préstamos de Respaldo"):_____

- Préstamo participativo concedido, de forma mancomunada, por Banco Pastor y otro prestamista a TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante "TDA 10"), en contrato celebrado el 21 de julio de 1999, entre los citados prestamistas y Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en nombre y representación de TDA 10, con un saldo vivo de la porción de dicho Préstamo de Respaldo correspondiente al Cedente de tres millones trescientos cuarenta y tres mil seiscientos doce

euros (3.343.612,00.- Euros), y_____

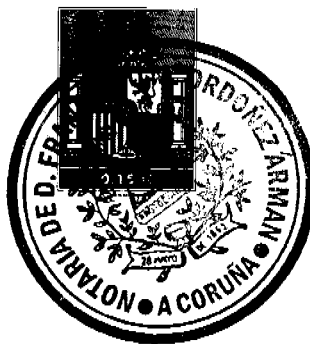
- Préstamo participativo concedido, de forma mancomunada, por Banco Pastor y otros prestamistas a TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "TDA 13-MIXTO"), en contrato celebrado el 5 de diciembre de 2000, entre los citados prestamistas y Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en nombre y representación de TDA 13-MIXTO, con un saldo vivo de la porción de dicho Préstamo de Respaldo correspondiente al Cedente de tres millones doscientos veintiocho mil novecientos cuarenta y ocho euros y cuarenta y ocho céntimos (3.228.948,48.- Euros)._____

B.- Que la Comisión Delegada del Cedente ha adoptado los acuerdos que se contienen en la Certificación adjunta a la presente Escritura como Anexo 1, con el propósito de hacer participar a un Fondo de Titulización de Activos en los Préstamos, mediante la titulización de determinados derechos de crédito._____

C.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y re-



10/2002



4S7810844

presentación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (en adelante, "Real Decreto 926/1998").

D.- Que la Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulación, con la denominación de "TDA PASTOR 1, Fondo de Titulación de Activos" (en adelante el "Fondo" o el "Fondo de Titulación"), en el que se agruparán los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente.—

E.- Que los Derechos de Crédito que se ceden constituirán el principal activo del Fondo de Titulación.—

F.- Que la Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión de los Valores que integrarán el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulación.—

G.- Que la cesión al Fondo de los Derechos de

Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias respecto de los Préstamos Hipotecarios._____

H.- Que con fecha 24 de febrero de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha verificado y registrado la constitución de TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, así como la emisión de los Valores 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, cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y emisión de Valores (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



10/2002



4S7810843

indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga. _____

2. CONSTITUCION DEL FONDO. _____

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos que girará bajo la denominación de "TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", que se registrá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que

resulten de aplicación.-----

3. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CREDITO-----

El Cedente tiene en su activo Derechos de Crédito que se derivan de Préstamos, cuyas características se describen a continuación, y que pretende darlos de baja de su balance mediante la cesión de dichos Derechos de Crédito al Fondo.---

Los Derechos de Crédito que se derivan de estos Préstamos se clasifican en dos grupos: (i) Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo y (ii) Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.-----

3.1 Características de los Derechos de Crédito Cedidos-----

3.1.1 Importe y distribución-----

El Cedente es titular, entre otros, de los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo 4 que representan, según la información disponible a fecha de hoy, un principal total, no vencido, de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (494.572.560,36.- euros), distribuidos entre Préstamos de Respaldo y Préstamos Hipotecarios tal y como se recoge a



10/2002



4S7810842

continuación:_____

- Préstamos de Respaldo: SEIS MILLONES QUI-
NIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EU-
ROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS (6.572.560,48.-).-

- Préstamos Hipotecarios: CUATROCIENTOS
OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y
NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y
OCHENTA Y OCHO CENTIMOS (487.999.999,88.-)._____

- Derechos de Crédito: CUATROCIENTOS NOVENTA
Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL
QUINIENTOS SESENTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTI-
MOS (494.572.560,36.-)._____

- Número de Derechos de Crédito: seis mil
doscientos cincuenta y cuatro (6.254)._____

En la Fecha de Desembolso se concretará la
cifra que finalmente represente el principal to-
tal no vencido de los Derechos de Crédito._____

3.1.2 Características económico-financieras_____

Los Derechos de Crédito han sido selecciona-
dos a partir de una cartera de derechos de crédi-

to instrumentados en Préstamos de Respaldo y Préstamos Hipotecarios, concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por éste de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones.-----

Las principales características económico-financieras de los Derechos de Crédito son las que se relacionan en el Anexo 5.-----

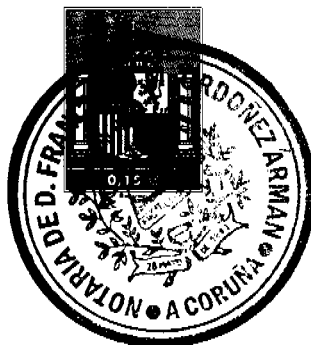
Los auditores "Ernst&Young, S.A." han emitido un informe sobre los Préstamos Hipotecarios que se incluye como Anexo IV en el Folleto Informativo sobre la constitución del Fondo y la emisión de los Valores que ha quedado registrado en la CNMV.-----

En los Anexo 4 y 5 se adjunta además un resumen de los rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimientos y sistemas de amortización de los Préstamos Hipotecarios y en el Anexo 4 se adjunta copia de los contratos de los Préstamos de Respaldo y de los Contratos de Gestión Interna Individualizada de los Fondos TDA 10 y TDA 13-Mixto.-----

3.2 Cesión de los Derechos de Crédito-----



10/2002



4S7810841

3.2.1 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.

El Cedente cede y transmite al Fondo, a partir de la Fecha de Desembolso, su total participación en los Derechos de Crédito derivados de Préstamos de Respaldo, en los términos previstos en el apartado 3.5 siguiente, por un importe total igual al principal de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo en la Fecha de Desembolso que, según la información disponible a la fecha de hoy, es igual a SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS (6.572.560,48.- euros). El Fondo toma y adquiere dicha participación por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos y, en su caso, obligaciones en los términos previstos en los respectivos contratos, excepto los derechos y obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en la presente

Estipulación. _____

La cesión es plena e incondicional, e incluirá los derechos de defensa legal y administración (sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación Sexta), y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo. _____

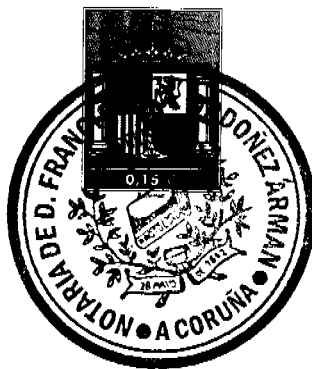
La Sociedad Gestora ha certificado, respecto de los citados Préstamos de Respaldo, que (i) existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable; (ii) que el saldo nominal pendiente a la Fecha de Desembolso de TDA PASTOR 1 del Derecho de Crédito derivado del Préstamo de Respaldo de TDA 10, FTH será de tres millones trescientos cuarenta y tres mil seiscientos doce euros (3.343.612.- Euros), sin que existan cantidades vencidas impagadas del mismo; (iii) que el saldo nominal pendiente a la Fecha de Desembolso de TDA PASTOR 1 del Derecho de Crédito derivado del Préstamo de Respaldo de TDA 13-MIXTO, FTA será de tres millones doscientos veintiocho mil novecientos cuarenta y ocho euros y cuarenta y ocho céntimos (3.228.948,48.- Eu-



10/2002



4S7810840



ros), sin que existan cantidades vencidas impagadas del mismo; y (iv) que habiéndose acordado en el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 28 de noviembre de 2002 la posibilidad de que Banco Pastor ceda los citados Préstamos de Respaldo, no existe limitación alguna a la transmisión de los mismos._____

3.2.2 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios_____

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de participaciones hipotecarias que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios, 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") y 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"), para que las mismas se agrupen en di-

cho Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.-----

El Cedente emite, en este mismo acto, SEIS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y DOS (6.252) Participaciones Hipotecarias (en adelante las "Participaciones Hipotecarias") por un valor nominal total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (487.999.999,88.- euros).-----

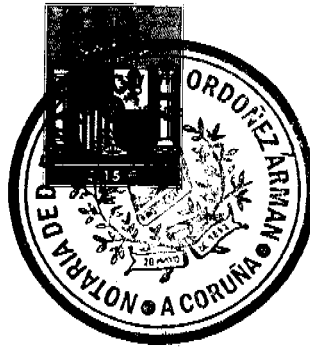
El número concreto de Participaciones Hipotecarias se ajustará en la Fecha de Desembolso.-----

Cada Participación Hipotecaria 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 Hipotecarias no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), es decir, hasta el 27 de febrero de 2003, por lo que los intereses de-



10/2002



4S7810839

vengados por los Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios. _____

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

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante un Título Múltiple nominativo, emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, en la forma que se adjunta a la presente Escritura como Anexo 6, y que incluirá la relación de Préstamos Hipotecarios correspondientes al Cedente contenida en el Anexo 4. Dicho Título Múltiple contiene las menciones

exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. La transmisión de la Participación Hipotecaria está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.-----

El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido, representativo de las Participaciones Hipotecarias, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios participados.-----

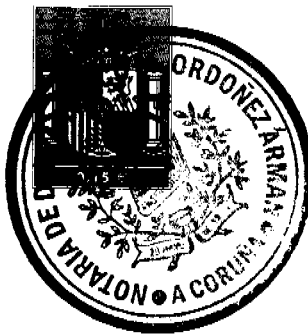
La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, para su inmediata agrupación en el Fondo.-----

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora, su Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias suscritas.-----

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo esta-



10/2002



4S7810838

blecido en el Contrato de Servicios Financieros.-

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 Quinta de esta Escritura.

3.3 Eficacia de la cesión

La cesión de los Derechos de Crédito surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Desembolso, tal y como ésta se define más adelante.

3.4 Precio

El precio total de la cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente, en la Fecha de Desembolso, el principal pendiente de amortización de los Derechos de Crédito (en adelante, el "Principal de los Derechos de Crédito"). El Principal de los Derechos de Crédito en la Fecha de Desembolso (en adelante, "Saldo Inicial de los Derechos de Crédito"), es, a fecha de

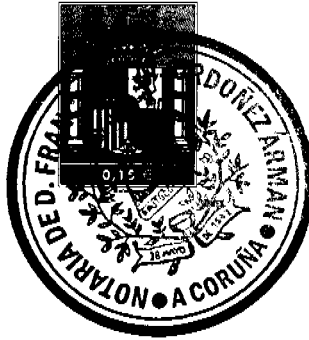
hoy, igual a CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS (494.572.560,36 euros). Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Valores, mediante el ingreso del precio en la cuenta número 01-400720-5 abierta en el Banco de España en Madrid. El Cedente se hará cargo de cualquier gasto o impuesto que pudiera originarse por la cesión de los Derechos de Crédito, salvo que expresamente se prevea lo contrario en la presente Escritura.

3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del Principal de los Derechos de



10/2002



4S7810837

Crédito, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en las Estipulaciones Quinta y Sexta de esta Escritura y en relación con las responsabilidades del Cedente como prestatario del Préstamo Participativo del FTA y como contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las Declaraciones y Garantías realizadas por el Cedente en la Estipulación Cuarta. Hasta la Fecha de Desembolso, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de impago de los Derechos de Crédito.——

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo

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

3.6 Anticipo de fondos-----

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.—

3.7 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito-----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Participaciones Hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen, por cualquier concepto, los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédi-



10/2002



4S7810836

to. _____

Seguirán correspondiendo al Cedente los intereses que se devenguen de los Derechos de Crédito hasta la Fecha de Desembolso. _____

Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal de los Derechos de Crédito e intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, 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 impagos, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido derivado de los Préstamos Hipotecarios, que corresponderán al Cedente. Los Préstamos de Respaldo no tienen pacta-

dos estos últimos conceptos y, por tanto, no se devengan.-----

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.-----

El Cedente deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas.-----

3.8 Notificaciones a los Deudores-----

3.8.1 Notificaciones a los deudores de los Préstamos Hipotecarios-----

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en la Estipulación Sexta. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos-----



10/2002



4S7810835

mos Hipotecarios. _____

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

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

3.8.2 Notificaciones a los deudores de los Préstamos de Respaldo _____

Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., como sociedad gestora de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO, en

su Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2002, ha acordado autorizar la cesión de los Préstamos de Respaldo efectuado por Banco Pastor a favor del Fondo, en cumplimiento de los requisitos respecto a la cesión que establecían los contratos que documentan los Préstamos de Respaldo.

3.9 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de los Derechos de Crédito

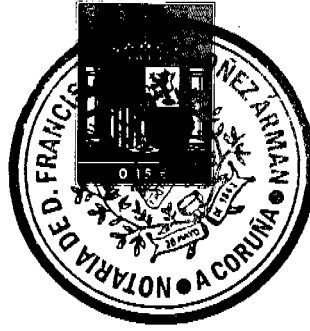
Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en con-



10/2002



4S7810834

cepto de interés por los Derechos de Crédito que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, el Cedente podrá recomprar los Derechos de Crédito de acuerdo con las siguientes condiciones:_____

* La recompra deberá referirse a la totalidad de los Derechos de Crédito._____

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

* La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro._____

* El precio de recompra de los Derechos de Crédito será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidas aquellas Participaciones Hipotecarias en situación de Fallido._____

* El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del

Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación._____

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

4. DECLARACIONES Y GARANTIAS_____

El Cedente, como titular de sus Derechos de Crédito, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo y respecto a los Derechos de Crédito de que es titular y cede al Fondo:_____

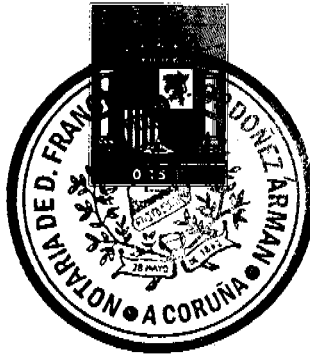
4.1 En cuanto al Cedente_____

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para otorgar los préstamos cuyos Derechos de Crédito cede al Fondo en virtud de la presente Escritura. Igualmente, se haya facultada para participar en el Mercado Hipotecario._____

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado



10/2002



4S7810833

en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra. _____

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito, para el válido otorgamiento de esta escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. _____

(4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 1999, a 31 de diciembre de 2000 y a 31 de diciembre de 2001, con opinión favorable de los Auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil. _____

4.2 En cuanto a los Derechos de Crédito _____

(1) Que los Derechos de Crédito existen, son

válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales aplicables.-----

(2) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato privado o en escritura pública y están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora.-----

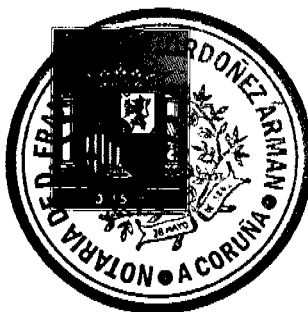
(3) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.-----

(4) Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito.-----

(5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en el Anexo 4 (en el que se recoge la relación de los Derechos de Crédito incluyendo la descripción de las características financieras de los Derechos de Crédito derivados de las Participaciones Hipotecarias y sendas copias de los contratos constitutivos de los Prés-



10/2002



4S7810832

tamos de Respaldo, así como de los Contratos de Gestión Interna Individualizada de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO) y en el Anexo 5 (en el que se recogen las características y criterios de selección de los Derechos de Crédito derivados de las Participaciones Hipotecarias) reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos en virtud de los cuales se han formalizado los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los 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 Derechos de Crédito del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

(6) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos o escrituras, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del

Cedente.-----

(7) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de cada uno de los correspondientes activos.-----

(8) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos. Igualmente, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito, según su conocimiento, se encuentra en situación concursal.-----

(9) Que el Cedente, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Derechos de Crédito llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que



10/2002



4S7810831

deberán acreditarse suficientemente al Cedente.—

(10) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.—

(11) Que en los respectivos contratos que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a esta fecha. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos que documentan los Derechos de Crédito. En este sentido, Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., como sociedad gestora de TDA 10 y de TDA 13-MIXTO, en su Consejo de Administración de 28 de noviembre de 2002, ha acordado autorizar la cesión de los Préstamos de Respaldo efectuado por Banco Pastor a favor del Fondo, en cumplimiento de los requisitos res-

pecto a la cesión que establecían los contratos que documentan los Préstamos de Respaldo.-----

(12) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.-----

(13) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.-----

(14) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.-----

4.3 En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios-----

(1) Que las Participaciones Hipotecarias son emitidas de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos; y en particular que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por el Cedente.-----



10/2002



4S7810830

(2) Que la Comisión Delegada del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias._____

(3) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos Hipotecarios._____

(4) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejarán correctamente la situación en la Fecha de Desembolso, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios._____

(5) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables, sin perjuicio de que, durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos._____

(6) Que los criterios contenidos en el "Memo-

rándum Interno sobre concesión de Préstamos Hipotecarios" del Cedente que se adjunta como Anexo 7 son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de préstamos hipotecarios y son legales.-----

(7) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior, para la concesión de los préstamos hipotecarios incluidos en la cartera.-----

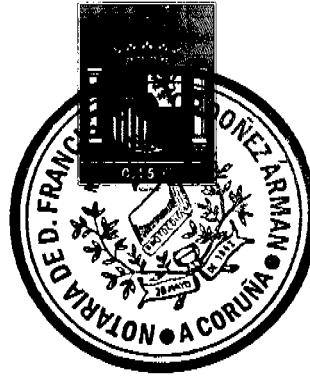
(8) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con la finalidad de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.-----

(9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.-----

(10) 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



10/2002



4S7810829

disposición de la Sociedad Gestora. _____

(11) 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 de la presente Escritura y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. _____

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

(13) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por entidades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por las mismas, estando acredi-

tada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.-----

(14) Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.-----

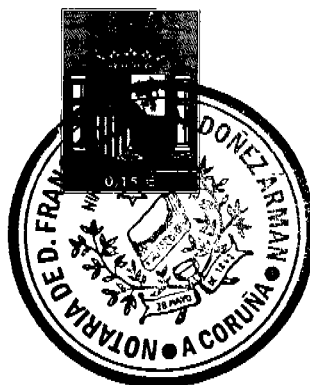
(15) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.-----

(16) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro daños, en el que la suma asegurada cubre el valor de tasación de los inmuebles, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Banco Pastor ha contratado con una entidad aseguradora una póliza de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo e insuficiencia de los capitales asegurados.-----



10/2002

4S7810828



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

(18) 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 (16) y (17) anteriores.——

(19) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias.——

(20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas, salvo casos excepcionales de préstamos concedidos a personas jurídicas, y según criterios de mercado.——

(21) Que los Préstamos Hipotecarios han sido

formalizados en escritura pública.-----

(22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a noventa (90) días.-----

(23) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios participados, 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 excedía a 7 de enero de 2003 de seiscientos dieciseis mil sesenta euros y cuarenta céntimos (616.060,40) Euros.-----

5. COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE-----

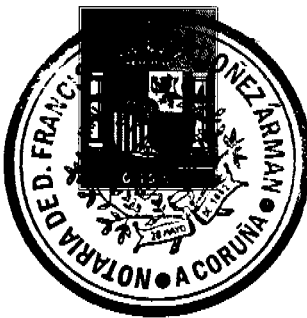
5.1 Reglas de sustitución de Participaciones Hipotecarias-----

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajusta, a las declaraciones formuladas en la Estipulación 4, el Cedente se obliga:-----

5.1.1 A sustituir la correspondiente Participación Hipotecaria por otra de caracte-



10/2002



4S7810827

rísticas financieras similares, en cuanto a importe, plazo, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado, que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación.——

En todo caso, al sustituir alguna Participación Hipotecaria, el Cedente deberá acreditar que la Participación Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 4 anterior.——

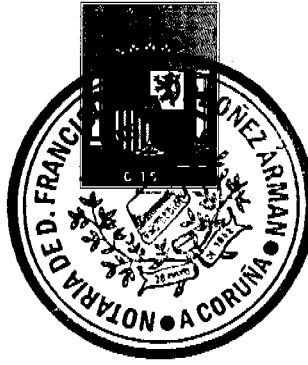
El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones Hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, de conformidad con

lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura.-

5.1.2 Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado 5.1.1. anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el Cedente con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser, por causas no imputables al Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación Hipotecaria afectada, fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Valores, en opinión fundada de la Sociedad



10/2002



4S7810826

Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha. _____

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones Hipotecarias en acta notarial 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. _____

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos Hipotecarios será comunicada a la CNMV. _____

5.2 Compensación _____

Asimismo, y sin perjuicio de lo declarado en la Estipulación Cuarta anterior, si cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad

Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.-----

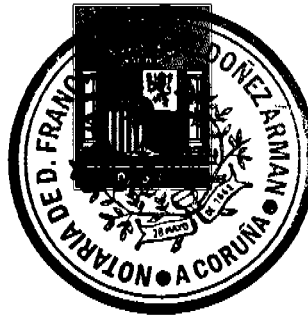
5.3 Compromisos asumidos por el Cedente en relación con las modificaciones de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios-----

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

En el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, de la Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 3.7. anterior. Adicionalmente, en dicho supuesto, el Cedente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo



10/2002



4S7810825

interés haya sido modificado y en cada Fecha de Cobro, la diferencia negativa entre a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, según se define en la Estipulación 12.1.1.3. vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses más (ii) un diferencial del 0,9%.——

6. CUSTODIA, ADMINISTRACION Y GESTION DE COBRO DE LOS DERECHOS DE CREDITO——

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente conservará la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la amortización total de los mencionados Derechos de Crédito, quedando obligado a realizar cuantos actos

sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Derechos de Crédito.—————

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

El mandato a favor del Cedente para la gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Estipulación o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Valores, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la legislación vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio



10/2002



4S7810824



de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo en la custodia, administración y gestión de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

La administración de los Préstamos se ajustará a lo siguiente:

6.1 Compromisos generales del Cedente como administrador

El Cedente, respecto a los Derechos de Crédi-

to 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 Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial.——

* Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar, en su caso, las garantías y obligaciones que se deriven de los Derechos de Crédito._____

* Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Valores en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura.——

* Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con las Estipulaciones de esta Escritura._____

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

* Disponer de equipos y personal suficiente



10/2002



4S7810823

para cumplir todas sus obligaciones derivadas de esta Escritura. _____

6.2 Responsabilidad del Cedente como administrador _____

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Valores, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Derecho de Crédito. _____

En concreto, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente,

respecto de los Derechos de Crédito que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.-----

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

6.3 Subcontratación-----

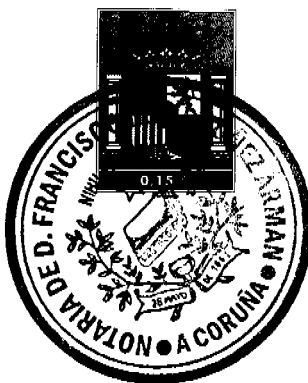
El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta Estipulación, siempre que sea legalmente posible (i) mediante el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación



10/2002



4S7810822



igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. _____

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

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

6.4 Sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito por la Sociedad Gestora _____

En caso de que la Sociedad constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones establecidas en esta Estipulación, 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 Valores, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.—————

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



10/2002



4S7810821

pensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable. _____

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Valores 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, que estime oportuna. _____

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. 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 otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.-----

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

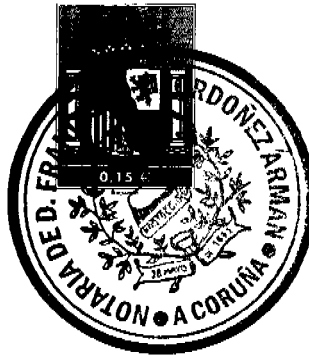
6.5 Servicios de Administración de los Derechos de Crédito-----

En la administración de los Derechos de Crédito, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de derechos de crédito que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.-----

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, estará autorizado para modi-



10/2002



4S7810820

ficar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en esta Escritura y en el Anexo 8 siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Derechos de Crédito y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación._____

En concreto el Cedente llevará a cabo, dentro de su función de administración de los Derechos de Crédito, todas las actividades que se describen a continuación, así como las contenidas en el Anexo 8:_____

(1) Custodia de escrituras, documentos y archivos_____

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación

con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado a tenor del apartado 6.3 anterior; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, emprender procedimientos para la ejecución de los Derechos de Crédito. _____

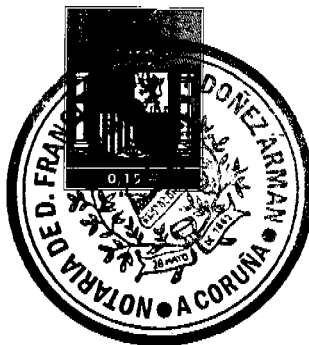
Asimismo, todos los documentos referidos en el párrafo anterior, se guardarán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de los documentos relativos a otros derechos de crédito, y otros documentos que se guarden por o en nombre del Cedente, y éste facilitará el acceso a dichos 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 facilitará, dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos o documentos o, en caso de ser necesarios para instar la



10/2002



4S7810819



ejecución o reclamación de los mismos, los originales de dichas escrituras, contratos o documentos. _____

(2) Cobro de Cantidades _____

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Derechos de Crédito o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Derechos de Crédito o de cualquier derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.— No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario pa-

ra una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Valores, podrá exigir que el cobro de las cantidades gestionadas directamente por el Cedente se abone directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero._____

(3) Pago de Cantidades al Fondo_____

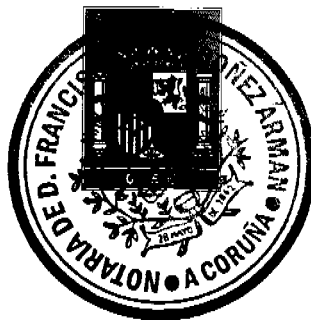
El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito se realizará de la siguiente forma:_____

(i) Los abonos por el Cedente se realizarán mensualmente el día 26 de cada mes, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil ("Fecha de Cobro") y se realizarán en la Cuenta de Reinversión mantenida por el Fondo en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 7.1. A efectos operativos, Banco Pastor autoriza a la Sociedad Gestora para que, en las fechas correspondientes de pago de TDA 10 y TDA 13-MIXTO, las cantidades correspondientes de los Préstamos de Respaldo se transfieran a la Cuenta de Reinversión o, en su caso, a la Cuenta de Tesorería._____

(ii) La cantidad total que el Cedente deberá



10/2002



4S7810818

entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro en concepto de administración de los Derechos de Crédito que administre será la Cantidad Recaudada, menos el Avance Técnico entregado en la anterior Fecha de Cobro, más el Avance Técnico correspondiente a la Fecha de Cobro en cuestión, según se definen a continuación tanto la Cantidad Recaudada como el Avance Técnico. _____

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

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

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

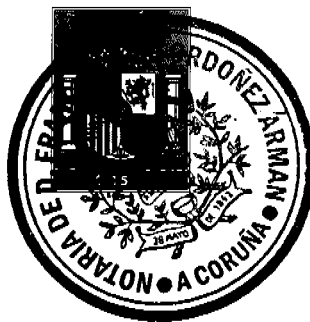
(iii) La Cantidad Recaudada ("Cantidad Recaudada") será la cantidad total que el Cedente recaude de los Derechos de Crédito, durante el mes natural ("Período de Cobro") anterior.-----

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

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



10/2002



4S7810817

que se solicita el Avance Técnico. _____

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

(v) En cada Fecha de Cobro, el Cedente entregará al Fondo, como información respecto a los Derechos de Crédito que administre, una liquidación detallada que contenga: _____

* El principal pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito, diferenciando entre

importe vencido y no vencido.-----

* Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de Principal programado correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.-----

* Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Derecho de Crédito, 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 Derecho de Crédito (incluidos recuperaciones de impagos anteriores).-----

* Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Derecho de Crédito.-----

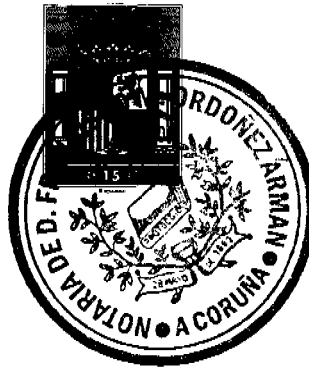
* Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.-----

* Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.-----

* Vida residual (en meses) de cada Derecho de Crédito.-----



10/2002



4S7810816

* Relación de las Participaciones Hipotecarias que hayan sido declaradas Fallidos durante el Período de Cobro anterior. _____

* Importe por cada Derecho de Crédito del impago de Principal acumulado, vencido y no cobrado. _____

* Importe por cada Derecho de Crédito del impago de Interés acumulado (vencido y no cobrado).

* Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito. _____

(4) Actuaciones en caso de Demora _____

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a

la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Valores. _____

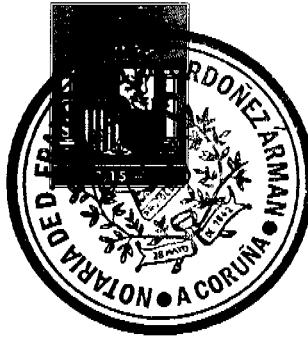
En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como titular éste último de las Participaciones Hipotecarias, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982. _____

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición de Banco Pastor en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve



10/2002



4S7810815

posible en condiciones de mercado. Banco Pastor dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora._____

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

(5) Pólizas de seguros y derechos accesorios-

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos

las pólizas de seguros en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas.-----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.-----

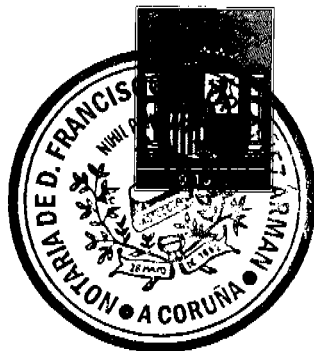
Asimismo, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los Derechos de Crédito, y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en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

6.6 Información-----

El Cedente, respecto a los Derechos de Crédito, deberá comunicar a la Sociedad Gestora toda



10/2002



4S7810814

la información que se establece en el Anexo 8 y en los plazos que en dicho Anexo 8 se establecen y, además, cualquier otra información requerida por la normativa vigente, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones. _____

Asimismo deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional en relación con los Derechos de Crédito cedidos o los derechos derivados de los mismos para los titulares de los mismos que la Sociedad Gestora solicite razonablemente. _____

6.7 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios _____

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por cau-

sa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente.-----

El Cedente, como administrador de 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 comuniquen a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:-----

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo prestatario sean similares a las del antiguo prestatario y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Me-



10/2002



4S7810813

morándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del Cedente. _____

(ii) Acordar con los prestatarios hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente a que se refiere la Estipulación 5.3. _____

El Cedente estará facultado para modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias por él emitidas, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: _____

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

b) Que la nueva fecha de vencimiento final sea como máximo dos años anterior al 31

de octubre de 2038. _____

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

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

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

f) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 5% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo. _____



10/2002



4S7810812



g) 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._____

h) 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 Cuarta._____

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipo-

tecario, 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, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5.3. para la renegociación del tipo de interés.-----

7. DEPOSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO-----

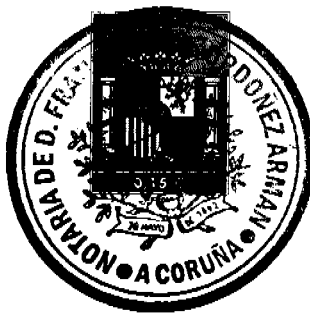
7.1. Cuenta de Reinversión-----

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

El Cedente, con respecto a la Cuenta de Reinversión abierta en su entidad a nombre del Fondo, prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se carguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con



10/2002



4S7810811

cargo al Cedente o entidad en la que se mantenga dicha Cuenta, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.— La Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para realizar los pagos que sean necesarios desde dicha Cuenta de Reinversión para atender las obligaciones del Fondo, a través de la Cuenta de Tesorería mantenida en el Agente Financiero.—

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

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

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente fuera rebajada a una calificación inferior a P1

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

7.2. Cuenta de Tesorería-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nom-



10/2002



4S7810810

bre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería"). _____

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

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

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

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

to de Servicios Financieros. _____

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

8. PRESTAMO PARTICIPATIVO DEL FTA _____

8.1. Importe del Préstamo Participativo del FTA _____

Banco Pastor (o, en su condición de prestamista del Préstamo Participativo del FTA, el "Prestamista") otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo del FTA, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Participativo del FTA") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación



10/2002



4S7810809

inicial del Fondo de Reserva del FTA. _____

El importe total del Préstamo Participativo del FTA será de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (1.978.400.- euros).

8.2. Entrega del Préstamo Participativo del FTA _____

La entrega del importe del Préstamo Participativo del FTA se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando el Prestamista dicha cantidad en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el Cedente. _____

8.3. Amortización del Préstamo Participativo del FTA _____

La amortización del Préstamo Participativo del FTA se realizará en la fecha de liquidación del Fondo, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación Decimocuarta. —

8.4. Remuneración del Préstamo Participativo del FTA _____

Debido al carácter subordinado del Préstamo

Participativo del FTA en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Valores emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo del FTA tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:-----

(i) "Remuneración Fija del Préstamo Participativo del FTA": el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo del FTA 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 Decimosegunda más un margen del 1%.-----

(ii) "Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA", que se calculará conforme a lo previsto en el siguiente apartado.-----

8.5. Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA-----

8.5.1. Definición-----

La Remuneración Variable del Préstamo Parti-



10/2002



4S7810808

cipativo del FTA será igual a la diferencia posi-
 tiva entre los intereses y otras cantidades asi-
 milables recibidas de los Derechos de Crédito y
 los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, ne-
 tos de los rendimientos generados por las inver-
 siones del Fondo atribuibles a los Derechos de
 Crédito. _____

8.5.2. Subordinación _____

La Remuneración Variable del Préstamo Parti-
 cipativo del FTA que corresponde al Prestamista
 tendrá carácter subordinado a todos los demás pa-
 gos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el
 orden de prelación de pagos establecido en la Es-
 tipulación Decimocuarta y, en consecuencia, sólo
 será abonada al Prestamista en una concreta Fecha
 de Pago, en el supuesto de que los Recursos Dis-
 ponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes
 para atender las obligaciones del Fondo enumera-
 das en los apartados (i) a (xviii) de la Estipu-
 lación Decimocuarta. _____

9. FONDO DE RESERVA DEL FTA

Como mejora crediticia para responder ante posibles pérdidas debidas a Participaciones Hipotecarias Fallidas y a los Préstamos de Respaldo 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 Decimocuarta, se constituirá un depósito denominado "Fondo de Reserva del FTA".

El Fondo de Reserva del FTA se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe de TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (3.956.800.- euros) (equivalente al 0,8% del Saldo Inicial de los Valores en dicha Fecha de Desembolso), con cargo al Préstamo Participativo del FTA por un importe igual a UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (1.978.400.- euros) y por una cantidad adicional de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (1.978.400.- euros), derivada de la suscripción de los Valores IO.

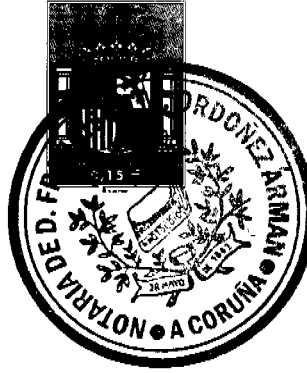
En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva del FTA hasta alcanzar el Ni-



10/2002



4S7810807



vel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA, 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 Decimocuarta. _____

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

- El 0,8% de la suma del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito. _____

- El 1,6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. _____

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

- Que las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso sean inferiores a la cantidad determinada en la letra a) de la Estipulación 12.1.2. _____

- Que el Saldo Nominal Pendiente de las

Participaciones Hipotecarias con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.-----

- En el caso de que la Sociedad Gestora no procediese a la liquidación del Fondo en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito fuese inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.-----

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará con cantidades adicionales de acuerdo con lo establecido en el apartado (xvi) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta, y ello hasta que el Fondo de Reserva alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.-----

Se define como Nivel Máximo del Fondo de Reserva en una Fecha de Pago la suma, en la citada fecha, de (i) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva; más (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los



10/2002



4S7810806

Bonos D una vez efectuados los pagos de amortización definidos para esta Serie D en la Fecha de Pago corriente. _____

Si en una Fecha de Pago las cantidades depositadas en las cuentas del Fondo en concepto de Fondo de Reserva son iguales o superiores al Nivel Máximo del Fondo de Reserva, dicho exceso se empleará como Recursos Disponibles que serán aplicados de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta. _____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva del FTA estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión. _____

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (SWAP) _____

La Sociedad Gestora (o en su condición de parte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, "Parte A") celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor (o en su

condición de parte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, "Parte B"), un contrato de permuta financiera de intereses (en adelante, "Contrato de Permuta Financiera de Intereses" o "Swap") cuyos términos más relevantes se describen a continuación. _____

10.1 Fechas de liquidación _____

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de junio de 2003. _____

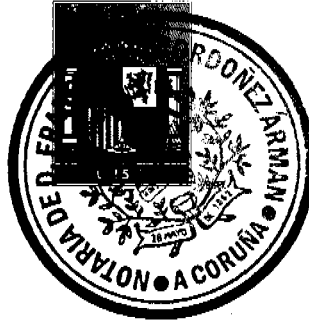
10.2 Periodos de liquidación _____

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 30 de junio de 2003 (excluido). _____

10.3 Cantidades a pagar por la Parte A (la



10/2002



4S7810805

Sociedad Gestora, en nombre del Fondo)_____

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

10.4 Cantidades a pagar por la Parte B (el Cedente)_____

Será la suma de los resultados de aplicar a cada uno de los Saldos Nominales Pendientes de las Participaciones Hipotecarias sin impago al inicio de los tres meses naturales al mes de la Fecha de Liquidación en curso, un tipo de interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Liquidación en curso más el margen del 0,9%._____

10.5 Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap_____

- Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Banco Pastor, el Contrato de

Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Banco Pastor. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta 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. _____

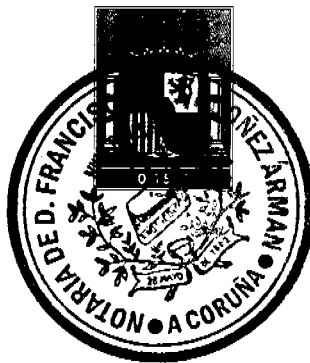
- Si en una Fecha de Liquidación Banco Pastor no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Swap. En este caso, Banco Pastor asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Swap.



10/2002



4S7810804



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._____

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

10.6 Supuestos de modificación de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Pastor_____

En el caso de que la calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Pastor se sitúe por debajo de F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y/o P1 o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, y/o de A2 de la deuda a largo plazo, o calificación equivalente según

la escala de calificación de Moody's, Banco Pastor:_____

1°.- En el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) constituirá un depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requerimientos de las Agencias de Calificación; u (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de las Agencias de Calificación, prestada por una entidad con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y P1 (para la deuda a corto plazo) y A2 (para la deuda a largo plazo) o calificaciones equivalentes según la escala de calificación de Moody's; y_____

2°.- Procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a F1, o calificación equivalente según la escala de Fitch, y P1 (para la deuda corto plazo)



10/2002



4S7810803

o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, y de A2 (para la deuda a largo plazo), o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, respectivamente, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a los Valores emitidos por el Fondo. _____

En el caso de que la calificación de Banco Pastor a largo plazo se reduzca a A3, o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, Banco Pastor: _____

1°.- en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) deberá incrementar el depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requeri-

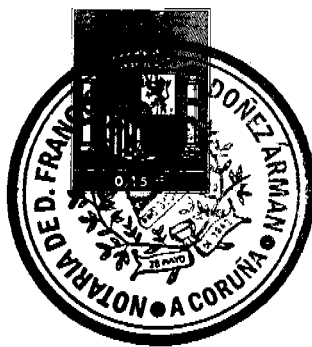
mientos de Moody's; o (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de Moody's, prestada por una entidad con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a P1 o A2, para la deuda a largo plazo, o calificaciones equivalentes según la escala de calificación de Moody's; y

2°.- procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a P1, o calificación equivalente según la escala de Moody's, y de A2 de la deuda a largo plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y la Agencia de Calificación para mantener la calificación asignada a los Valores emitidos por el Fondo.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores



10/2002



4S7810802

obligaciones serán por cuenta de Banco Pastor.—

10.7 Vencimiento del Contrato de Swap—

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

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

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.—

11. RECURSOS CONTRA EL FONDO

El Cedente se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

12. EMISION DE VALORES

12.1 Emisión de Bonos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de cinco Series de Bonos de Titulización (los "Bonos"):

La Clase A, estará integrada por dos Series de Bonos:

- 4.298 Bonos de la Serie A1, con un valor nominal de cien mil (100.000) Euros, por un importe total de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (429.800.000) Euros.

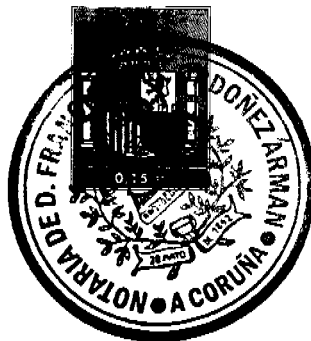
- 475 Bonos de la Serie A2, con un valor nominal cada uno de cien mil (100.000) Euros, por un importe total de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (47.500.000) Euros.

La Clase B, estará integrada por una sola serie:-

- 106 Bonos de la Serie de B, con un valor nominal cada uno de cien mil (100.000) Euros, por un importe total de DIEZ MILLONES



10/2002



4S7810801

SEISCIENTOS MIL (10.600.000) Euros._____

La Clase C, estará integrada por una sola serie:-

- 30 Bonos de la Serie de C, con un valor nominal cada uno de cien mil (100.000) Euros, por un importe total de TRES MILLONES (3.000.000) de Euros._____

La Clase D, estará integrada por una sola serie:-

- 37 Bonos de la Serie de D, con un valor nominal cada uno de cien mil (100.000) Euros, por un importe total de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL (3.700.000) Euros._____

12.1.1. Intereses de los Bonos_____

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 en cada Fecha de Pago que se determinará y devengará de acuerdo con las siguientes reglas:_____

12.1.1.1. Periodos de Devengo de Intereses_____

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la emisión se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses, cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 30 de junio de 2003 (excluyendo ésta).-----

12.1.1.2. Tipo de Interés de los Bonos-----

El Tipo de Interés que devengarán los Bonos de cada 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 la Estipulación 12.1.1.3 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 A1: 0,26%-----



10/2002



4S7810800

- Bonos B: 0,55% _____
- Bonos C: 1,15% _____
- Bonos D: 3,80% _____

Los Bonos de la Serie A2 devengarán durante cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses un interés igual a la suma de dos cantidades:—

(i) la resultante de aplicar al Saldo Nominal Pendiente del Bono A2, al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses, un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado según se establece en la Estipulación 12.1.1.3. siguiente más un margen de 0,28% y aplicando las reglas y fórmulas de cálculo a que se refieren los apartados siguientes para el resto de los Bonos. _____

(ii) más el Pago IO, tal y como se define en la Estipulación 12.2. _____

El concepto citado en el apartado (ii) anterior para esta Serie 2 será objeto de una segre-

gación como valor de renta fija emitido independiente ("Valor IO") en los términos de la Estipulación 12.2. En el caso de que el vencimiento del Valor IO se produzca con anterioridad al de los Bonos A2, a partir de ese momento el Bono A2 devengará un Tipo de Interés igual al que resulte de aplicar la regla contenida en el anterior apartado (i), esto es, el equivalente al Tipo de Interés de Referencia más un margen del 0,28%.—

12.1.1.3. Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos—————

En la Fecha de Determinación, según se define en la Estipulación 12.1.1.4., 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 (C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio).—————



10/2002



4S7810799

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

- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres.——

- JP Morgan Chase & Co. (Londres).——

- Barclays Bank (Londres).——

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

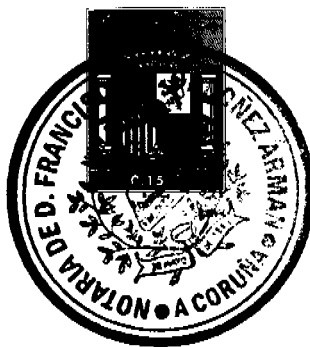
En el supuesto de no suministrar alguna(s) de las citadas entidades declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.-----

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o TELE-RATE, 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.-----

12.1.1.4. Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos-----

La fecha de determinación ("Fecha de Determinación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2°



4S7810798

10/2002

Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. _____

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

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

12.1.1.5. 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:-

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

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. _____

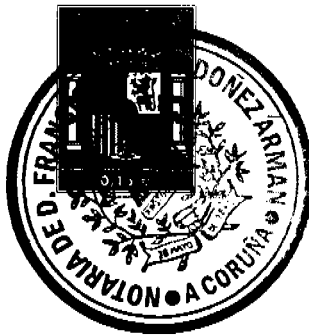
n_i es el número de días del Período de Devengo de Intereses. _____

12.1.1.6. Fechas de Pago de Intereses de los Bonos _____

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la



10/2002



4S7810797

Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir los días 28 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 30 de junio de 2003. _____

12.1.2. Amortización de los Bonos. _____

El valor de amortización de los Bonos será de cien mil (100.000) euros por bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del bono, pagadero en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en la presente Estipulación. _____

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

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a amortización de los Bonos ("Cantidad

Disponible para Amortizar") será la menor de las siguientes cantidades:_____

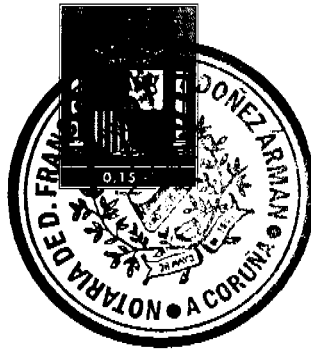
a) La diferencia positiva, en esa Fecha de Pago, entre (1) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) más todas las cantidades que hasta la Fecha de Pago inmediata anterior se hayan destinado a la amortización de los Bonos D de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 12.1.2.5 y (2) la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago y, (ii) Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo;_____

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 Decimocuarta._____

12.1.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A1._____



10/2002



4S7810796

Desde la primera Fecha de Pago (30 de junio de 2003), la amortización de los Bonos A1 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. El importe de la amortización de cada Bono A1 será, en cada Fecha de Pago, el resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que integran dicha Serie la Cantidad Disponible para Amortizar, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2 en proporción al Saldo

Nominal Pendiente de cada Serie de Bonos.-----

12.1.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A2.-----

La amortización de los Bonos A2 comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Serie A1.-----

La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. El importe de la amortización de cada Bono A2 será, en cada Fecha de Pago, el resultante de distribuir a prorrata entre todos los valores que integran dicha Serie la Cantidad Disponible para Amortizar, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.-----

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con más de 90 días de impago es superior al 6% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, la Cantidad Disponible para Amortizar correspondiente a dicha Fecha de Pago se distribuirá entre los Bonos de la Serie A1 y



10/2002



4S7810795

los Bonos de la Serie A2 en proporción al Saldo Nominal Pendiente de cada Serie de Bonos. _____

12.1.2.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie B. _____

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

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

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en la Estipulación Decimoséptima, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos B se realizaría en un solo pago en la fecha de liqui-

dación del Fondo, con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.-----

12.1.2.4. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie C.-----

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de las Serie B.-----

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

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en la Estipulación Decimoséptima, y dada la proporción de Bonos C sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos C se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo, con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.-----



10/2002



4S7810794

12.1.2.5. Amortización de Principal de los Bonos de la Serie D. _____

La amortización de los Bonos D se subordinará a la del resto de los Bonos. En este sentido, sólo se aplicará la Cantidad Disponible para Amortizar a esta Serie cuando hayan quedado totalmente amortizados todos los Bonos de la Serie C, y ello en la Fecha de Pago en que esto se produzca si existieran recursos para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta. _____

No obstante lo anterior, desde la primera Fecha de Pago y hasta su total amortización, la Sociedad Gestora destinará a la amortización de los Bonos D una cantidad adicional (en adelante, "Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D"), sujeto al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta, igual a la menor de las siguientes cantidades:—

- a) Una cantidad fija igual a 3.250 euros

por cada uno de los Bonos D.-----

b) Los Recursos Disponibles después de haber atendido a los pagos a que se refieren los puntos (i) a (xv) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.-----

En consecuencia, la amortización total de los Bonos D puede llegar a producirse con anterioridad a la del resto de Bonos emitidos.-----

La amortización de los Bonos D se realizará a prorrata entre los Bonos D mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo.---

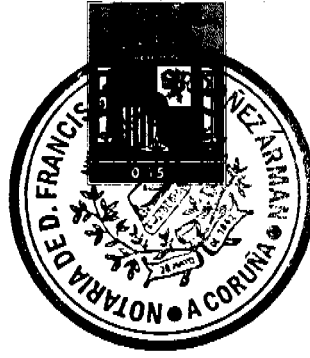
12.1.3 Prolación en los Pagos a los Bonos.---

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

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones del Fondo según lo especificado en la Estipulación Decimocuarta siguiente, la cantidad disponible para el



10/2002



4S7810793

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

12.2 Segregación del Bono A2 (emisión de Valores IO) _____

Parte de los intereses del Bono A2 se segregan, en esta misma fecha, en un valor de renta fija autónomo por un importe igual al Pago IO conforme se define a continuación (en adelante, "Valor IO"). _____

La Sociedad Gestora solicitará su admisión a negociación en el Mercado AIAF de forma independiente en los mismos términos que para el resto de los valores emitidos por el Fondo._____

Los Valores IO estarán integrados por 475 valores representados por medio de anotaciones en cuenta, cuyo total precio de suscripción de todos los Valores IO será de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (4.157.675.- euros)._____

Dicho importe se destinará por la Sociedad Gestora a:_____

1. El pago de los gastos iniciales del Fondo.
2. La dotación de una parte del Fondo de Reserva igual a UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS (1.978.400) Euros, y_____
3. la cantidad sobrante se depositará en la Cuenta de Reinversión. En la primera Fecha de Pago del Fondo, se incorporará de esa cantidad sobrante, a los Recursos Disponibles, la cuantía necesaria para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias._____

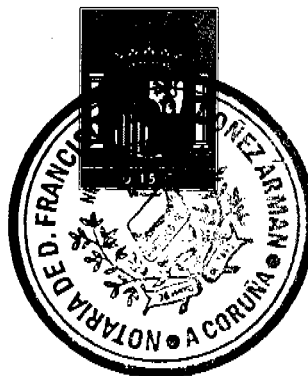
Cada suscriptor de los Valores IO abonará por



10/2002



4S7810792



cada Valor IO, en la Fecha de Desembolso, al Fondo un importe igual a OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (8.753.- euros)._____

El saldo notional de los Valores IO será igual, en cada Fecha de Pago, al Saldo Nominal Pendiente del Bono A2, y ello hasta el vencimiento de los Valores IO; de acuerdo con lo establecido más adelante. En el caso de que se produzca el citado vencimiento, se considerarán totalmente amortizados los citados Valores IO, sin que ello suponga pago adicional alguno._____

El vencimiento de los Valores IO se producirá en la misma fecha que la de los Bonos A2 o, si ésta fuera posterior al día 28 de marzo de 2006, en esta última fecha. El vencimiento de los Valores IO no dará derecho a pago alguno distinto del que se derive de los párrafos siguientes._____

Los Valores IO dan exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo hasta el vencimiento de los Valores IO, a

un importe igual al 3% calculado sobre un importe nominal igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A2, denominado "Pago IO", salvo el Pago IO correspondiente a la primera Fecha de Pago, que será de 1.025 euros por cada Valor IO.-----

El Pago IO se rige por las mismas normas que las aplicables a los intereses del Bono A2, en especial, las relativas al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta.-----

En cada Fecha de Pago, el Pago IO se calculará a través de la siguiente fórmula:-----

$$P_i = N_i \times r_i \times \frac{90}{30}$$

donde:-----

P_i es el Pago IO.-----

N_i es el nominal del Valor IO al comienzo del Período de Devengo de Intereses correspondiente.-----

r_i es 3%.-----

El Pago IO no implica desglose alguno de principal e intereses. Los flujos financieros del



10/2002



4S7810791

Pago IO se encuentran directamente ligados a (i) la amortización del Bono A2, a través de su nominal, y (ii) a la fecha de vencimiento de los Valores IO. Los Valores IO no incorporan el derecho para su titular de recuperar el importe de su suscripción, o, en su caso, de adquisición, sino únicamente el derecho al cobro del Pago IO hasta el vencimiento de los citados valores siempre con sujeción al orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación Decimocuarta. _____

En caso de impago a los titulares del Pago IO, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora. _____

La Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago en la que corresponda el abono de intereses del Bono A2, segregará un importe igual al Pago IO del pago de intereses del Bono A2 y ordenará su pago al titular del Valor IO, a través del Agente Financiero. _____

Serán de aplicación a los Valores IO las prescripciones relativas a publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión, Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, información periódica a proporcionar por el Fondo y liquidación anticipada que se recogen en la presente Escritura.

12.3 Información a los Titulares de los Valores.

(a) Información Previa a las Fechas de Pago.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los Titulares de los Valores, conforme a lo previsto en la Estipulación Vigésimosexta siguiente, y distinguiendo según las Series de Valores, 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 o al Pago IO, los días 28 de febrero, 28 de mayo, 5 de septiembre, y 28 de noviembre de cada



10/2002



4S7810790

año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil) anteriores a la correspondiente Fecha de Pago. _____

(b) Información Posterior a las Fechas de Pago. _____

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

- Importe del Principal Inicial. _____
- Importe del Principal vencido. _____
- Importe del Principal pendiente de vencimiento. _____
- Importe del Principal vencido no abonado a los Titulares de los Valores por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no devenga intereses). _____
- Importe del Principal vencido y efectiva-

mente satisfecho a los Titulares de los Valores.—
Intereses totales devengados por los Bonos desde
la anterior Fecha de Pago.—————

- Intereses devengados desde la Fecha de De-
sembolso y que, debiendo haber sido abonados en
anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfe-
chos (en consecuencia, no devengarán intereses
adicionales).—————

- Importe del Pago IO.—————

Copia de dicha Certificación se depositará en
la Comisión Nacional del Mercado de Valores.———

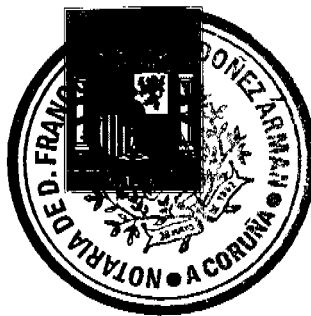
12.4. Representación, Registro y Negociación de los Valores—————

Los Valores a que se refiere esta Escritura
se representarán exclusivamente mediante anota-
ciones 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 redac-
ción 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 re-
gistro contable de los Valores será el Servicio
de Compensación y Liquidación de Valores, o enti-



10/2002



4S7810789

dad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero. _____

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de los Valores en el Mercado AIAF 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 el Servicio y Compensación de Valores a los efectos del artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.—

12.5 Derechos de los Titulares de los Valores

Los Titulares de los Valores tendrán todos los derechos que les reconoce la presente Escritura, el Folleto Informativo y la normativa vigente. _____

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

Los Titulares de los Valores no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Valores por el Fondo. _____

El ejercicio de las acciones contra los Deudores vendrá determinado por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 19/1992, en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y en lo previsto en el apartado (4) de la Estipulación 6.5, no pudiendo los Titulares de los Valores ejercitar acción alguna contra los mismos. _____

12.6 Suscripción de los Valores _____

El período de suscripción de los Valores comenzará el día 26 de febrero de 2003 a las 10 horas y finalizará el 27 de febrero de 2003 a las 10:00 horas. _____

Las entidades "Bear Stearns International, Ltd.", "Banco Pastor, S.A.", "The Royal Bank of Scotland, plc", "Caja de Ahorros de Castilla La Mancha", "Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España", "Sociedad Española de Banca de Negocios Probanco, S.A." y "Fortis Bank N.V./S.A." (en adelante las "Entidades Aseguradoras") se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la



10/2002



4S7810788

totalidad de los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Valores, actuando como Entidades Aseguradoras para el Tramo Internacional "Bear Stearns International, Ltd.", "The Royal Bank of Scotland", "Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España" y "Fortis Bank N.V./S.A."_____

y como Entidades Aseguradoras para el Tramo Nacional "Banco Pastor, S.A.", "Caja de Ahorros de Castilla La Mancha" y "Sociedad Española de Banca de Negocios Probanco, S.A."_____

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

* 0,08% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos A1._____

* 0,08% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos A2._____

* 0,30% del Importe Asegurado por cada Asegu-

rador para los Bonos B. _____

* 0,40% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos C. _____

* 1,50% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Bonos D. _____

* 0,20% del Importe Asegurado por cada Asegurador para los Valores IO. La comisión de aseguramiento y colocación del Valor IO se aplicará sobre su nominal. _____

Las peticiones de suscripción de los Valores deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras, adjudicándose los Valores 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 Valo-



10/2002



4S7810787

res suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Valores se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Valores, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta._____

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos de las Series A1, B, C y D será de cien mil euros, es decir, el 100% de su valor nominal._____

El precio total de suscripción de los Bonos A2 será de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (51.657.675.- euros), esto es, el 108,753% de su valor nominal. La diferencia entre el precio de suscripción y el valor nominal de los Bonos A2 será satisfecho, en la Fecha de Desembolso, por el suscriptor del Valor IO._____

El nominal de cada Valor IO será de 100.000 euros, que se corresponde con el Valor Nominal de Bono A2. El precio de suscripción de cada Valor IO será de OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES

(8.753) Euros. _____

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Valores deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso (27 de febrero de 2003), valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Valor 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. _____

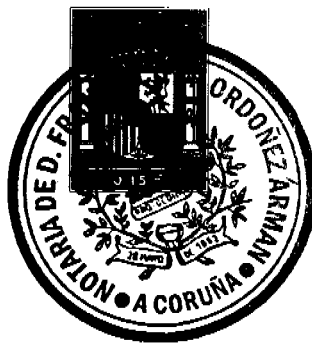
La emisión de los Valores estará destinada en un 20,05% al mercado nacional (Tramo Nacional) y en un 79,95% a los mercados extranjeros (Tramo Internacional). _____

12.7 Servicio Financiero de la Emisión de los Valores _____

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

4S7810786

10/2002



conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los Titulares de los Valores se realizarán a través del Agente Financiero._____

12.8 Calificación de los Valores_____

El riesgo financiero de los Valores ha sido objeto de evaluación por Moody's Investor Services, S.A. (en adelante la "Moody's") y por Fitch Ratings España, S.A. (en adelante, "Fitch") (ambas conjuntamente, las "Agencias de Calificación"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada provisionalmente a los Valores por parte de las Agencias de Calificación, según consta en el Folleto Informativo, ha sido:_____

	Fitch	Moody's	-
Bonos A1	AAA	Aaa	-
Bonos A2	AAA	Aaa	-
Valores IO	AAA	Aaa	-
Bonos B	A	A2	-

Bonos C	BBB	Baa2	-
Bonos D	BB	Bal	-

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Valores, las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, el Préstamo Participativo del FTA y la emisión de los Valores.-----

12.9 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de febrero de 2003.-----

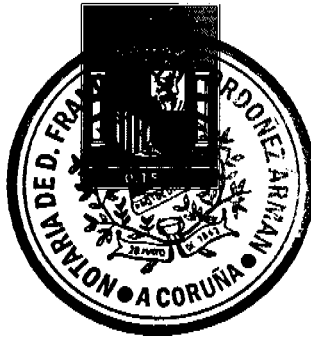
13. RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO-----

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

(i) Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.-----



10/2002



4S7810785

(ii) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo.—

(iii) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado.—

(iv) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión.—

(v) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.—

(vi) Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap, según lo establecido en la Estipulación Décima, o , en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.—

(vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.—

14. REGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACION DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACION EN LOS PAGOS POR EL FONDO.—

14.1 Reglas Ordinarias de Prelación.-----

Los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en la Estipulación Decimotercera serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación-----

(i) Gastos e Impuestos-----

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

(ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.-----

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado 18.3. de la Estipulación Decimoctava.-----

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

Pago, en su caso, a Banco Pastor de la cantidad a pagar de la Parte A derivada del Contrato de Swap a que se refiere la Estipulación 10.3 o,



4S7810784

10/2002

en caso de incumplimiento, de su pago liquidati-
vo. _____

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la
Clase A y el Pago IO. _____

Intereses devengados correspondientes a los
Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos
Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el
importe que resulte se distribuirá entre todos
los Bonos de la Clase A, proporcionalmente al
Saldo Nominal Pendiente de los mismos. Se incluye
en este concepto el Pago IO. A estos efectos el
Pago IO tendrá la misma consideración que los in-
tereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne
se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores
IO proporcionalmente a los importes debidos por
estos dos conceptos. _____

(v) Pago de Intereses de los Bonos B. _____

(a) Pago de Intereses devengados correspon-
dientes a los Bonos B. En caso de que los Recur-
sos Disponibles del Fondo fueran insuficientes,

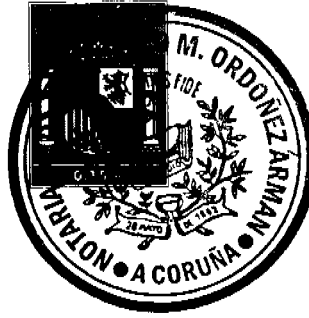
el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.-----

(b) En caso de que (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 6,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias y (ii) los Bonos A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (x) siguiente en este orden de prelación.-----

(vi) Pago de Intereses de los Bonos C.-----

(a) Pago de 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.-----

(b) En caso de que (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 5,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias y (ii) los



4S7810783

10/2002

Bonos A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (xi) siguiente en este orden de prelación.-----

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

(a) Pago de 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.-----

(b) En caso de que (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 3,4% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias y (ii) los Bonos A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedará postergado, pasando a ocupar la posición (xii) siguiente en este orden de prelación.-----

(viii) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase A. _____

Amortización del Principal de los Bonos de la Clase A, de acuerdo con las reglas previstas en la Estipulación 12.2. anterior. _____

(ix) Dotación del Fondo de Reserva del FTA—
Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva del FTA hasta que alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del FTA, conforme a lo establecido en la Estipulación Novena. _____

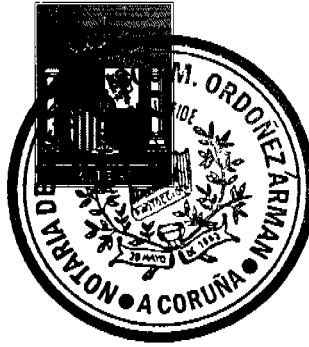
(x) En el supuesto b) del número (v) anterior, pago de los intereses devengados de los Bonos B. _____

(xi) En el supuesto b) del número (vi) anterior, pago de los intereses devengados de los Bonos C. _____

(xii) En el supuesto b) del número (vii) anterior, pago de los intereses devengados de los Bonos D. _____

(xiii) Amortización de Principal de los Bonos B. _____

Amortización de Principal de los Bonos B, de acuerdo con las reglas previstas en la Estipulación 12.2. anterior, teniendo en cuenta que la



4S7810782

10/2002

amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A.—

(xiv) Amortización de Principal de los Bonos C. _____

Amortización de Principal de los Bonos C, de acuerdo con las reglas previstas en la Estipulación 12.2. anterior, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos B.—

(xv) Amortización de Principal de los Bonos D. _____

Amortización de Principal de los Bonos D, de acuerdo con las reglas previstas en la Estipulación 12.2. anterior, teniendo en cuenta que no se destinará Cantidad Disponible para Amortizar a los Bonos D hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos C. _____

(xvi) Una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (i) a (xv) anteriores: _____

1. Si los Recursos Disponibles restantes en

ese momento menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior fuese superior a cero:_____

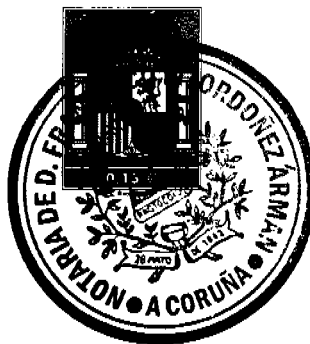
1.1.- En el supuesto de que la suma de dichas Remuneraciones Fijas y Variables cobradas por el Fondo fuese igual o superior a 200.417 Euros, los Recursos Disponibles existentes en ese momento, una vez atendido los pagos establecidos en los apartados (i) a (xv) anteriores, se destinarán conforme al orden que se indica a continuación._____

1.1.1.- En primer lugar, a la amortización de los Bonos D en un importe igual a la Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D._____

1.1.2.- En segundo lugar, a dotar el Fondo de Reserva, hasta la Fecha de Pago en que éste alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva, en una cantidad tal que sumándola a la Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D a que se refiere el apartado 1.1.1. anterior, sea igual al 60% de las Re-



10/2002



4S7810781

muneraciones Fijas y Variables derivadas de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior._____

1.2.- En el supuesto de que la suma de dichas Remuneraciones Fijas y Variables fuese inferior a 200.417 Euros, los Recursos Disponibles existentes en ese momento, una vez atendido los pagos establecidos en los apartados (i) a (xv) anteriores, se destinarán conforme al orden que se indica a continuación:_____

1.2.1.- En primer lugar, a la amortización de los Bonos D en un importe igual a la Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D._____

1.2.2.- En segundo lugar, a dotar el Fondo Reserva en una cantidad igual a la "Dotación Extra del Fondo de Reserva", hasta la Fecha de Pago en que dicho Fondo de Reserva alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.

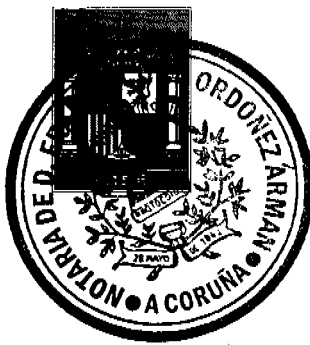
La "Dotación Extra del Fondo de Reserva" será una cantidad igual al 60% del resultado de restar a los Recursos Disponibles existentes una vez atendidos los pagos de los apartados (i) a (xv) del presente orden de prelación, las Remuneraciones Fijas y Variables de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior y de restar la amortización de los Bonos D a que se refiere el apartado 1.2.1. anterior. Si el resultado de la anterior operación es menos que cero, la Dotación Extra del Fondo de Reserva será igual a cero.-----

2.- Si los Recursos Disponibles restantes en ese momento, menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior fuese inferior o igual a cero, dichos Recursos Disponibles, una vez atendidos los pagos a que se refieren los apartados (i) a (xv) del presente orden de prelación, se aplicarán de acuerdo con el siguiente orden:-----



10/2002

10/2002



4S7810780

2.1.- En primer lugar, a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a la Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D. _____

2.2.- En segundo lugar, a la dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva, por una cantidad igual a la menor de: _____

2.2.1.- Los Recursos Disponibles que queden una vez realizado el pago de la amortización a que se refiere el apartado 2.1. anterior. _____

2.2.2.- Aquella cantidad tal que sumada a la amortización adicional de los Bonos conforme al apartado 2.1. anterior, de un resultado igual al 60% de las Remuneraciones Fijas y Variables de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de pago en curso.

(xvii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo del FTA.-----

Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo del FTA.-----

(xviii) Amortización del Principal del Préstamo Participativo del FTA.-----

Importe de principal del Préstamo Participativo del FTA que corresponda amortizar.-----

(xix) Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA.-----

Remuneración Variable devengada por el Préstamo Participativo del FTA.-----

14.2 Otras Reglas:-----

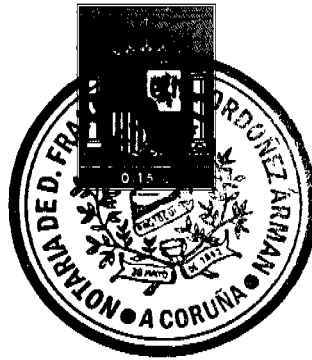
En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:-----

* 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. En el caso del número (iv) del apartado 14.1. anterior, el Pago IO



10/2002

4S7810779



se considerará a estos efectos como intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos._____

* 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._____

15. SUSTITUCION DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO_____

(a) La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), 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 Valores.-----

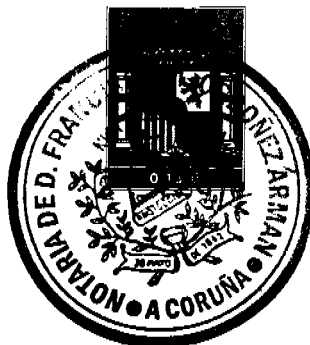
Asimismo, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente en su condición de entidad que presta al Fondo los servicios de mantenimiento y remuneración de la Cuenta de Reinversión, así como en su condición de administrador de los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en el apartado 6.4 de la Estipulación Sexta.-----

La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a las Agencias de Calificación y al Cedente.-----

(b) En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a



10/2002



4S7810778

los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

* 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 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. _____

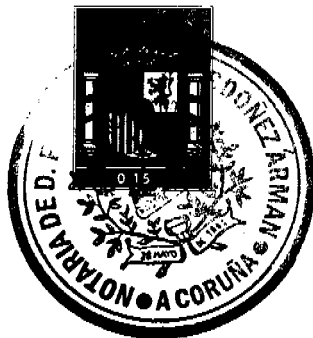
* Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo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

(c) Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman, en su caso, los compromisos descritos en los apartados anteriores, salvo (i) los importes a pagar a las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito en sustitución del Cedente, (ii) los gastos que se deriven del mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (iii) cualesquiera gastos extraordinarios motivados por el proceso de sustitución. _____

(d) En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cual-



10/2002



4S7810777

quiera 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 los Valores emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas.

16. GASTOS

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al

Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen con motivo de la operación, incluyendo los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.-----

En este sentido, la Sociedad Gestora destinará el importe obtenido por encima del valor nominal del Bono A2 al pago de los gastos iniciales.--

16.1 Gastos de Constitución-----

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

* Las comisiones de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de Valores.-----

* Tasas a la CNMV.-----

* Gastos de admisión en el Mercado AIAF.-----

* Tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.-----

* Honorarios de las Agencias de Calificación.

* Honorarios notariales.-----

* Honorarios de asesores legales.-----

* Gastos de auditoría.-----

* Gastos de publicidad.-----



4S7810776

10/2002

* Gastos de impresión. _____

16.2 Gastos operativos _____

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos: _____

* Pagos periódicos a la Sociedad Gestora. _____

* Comisiones del Agente Financiero. _____

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

* Remuneraciones Variables del Préstamo Participativo del FTA. _____

* Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Valores. _____

* Gastos de auditoría del Fondo. _____

* Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Valores. _____

* En su caso, los gastos de mantenimiento de

las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.-----

16.3 Gastos de liquidación-----

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

17. LIQUIDACION Y LIQUIDACION ANTICIPADA-----

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

(b) El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo el régimen de prelación de



10/2002



4S7810775

pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta anterior:_____

(i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, incluido el supuesto regulado en la Estipulación 3.9, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicha Estipulación. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Valores, el Fondo se extinguirá a los dos años del vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, es decir, el 31 de octubre de 2038.—

(ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos._____

(iii) 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 y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Estipulación Decimocuarta.

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

(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos por el Fondo o se prevea que se va a pro-



4S7810774

10/2002



ducir. 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 Decimocuarta. _____

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 Valores, la Sociedad Gestora designará un experto independiente que determine el valor de realización de los Derechos de Crédito existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de los Derechos de Crédito será inferior al valor de realización que determine dicho experto independiente. La designación del experto independiente será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación. _____

En el supuesto de que el Fondo se extinga, sin que se hayan amortizado íntegramente los De-

rechos de Crédito, el Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir los Derechos de Crédito por él cedidos que no hayan sido amortizados, en las condiciones y precio establecidas en el presente apartado. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrán 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 los Derechos de Crédito. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. _____

18. SOCIEDAD GESTORA _____

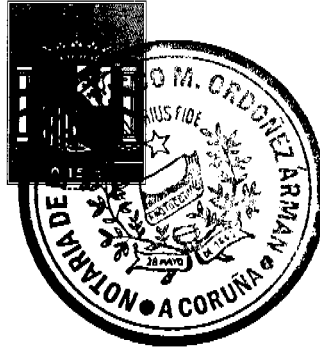
18.1 Administración y representación del Fondo _____

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 Valores. _____



10/2002



4S7810773

Los Titulares de los Valores 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 Valores._____

(ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo

previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.-----

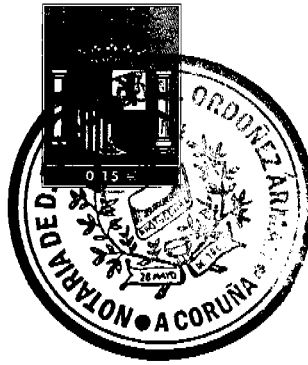
(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto Informativo, y en la normativa vigente en cada momento.-

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los Titulares de los Valores. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.-----

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



10/2002



4S7810772

de Reinversión. _____

(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los Titulares de los Valores 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 del Préstamo Participativo del FTA. _____

(viii) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. _____

(ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como preparar y remitir a los Titulares de los Valores la información que sea legalmente requerida. _____

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

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

(xii) Determinar la Cantidad Neta del Contrato de Swap.-----

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

18.2 Subcontratación-----

La Sociedad Gestora estará facultada 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



10/2002



4S7810771

coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto Informativo.— La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes. _____

18.3 Comisión de Gestión _____

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

* La comisión de gestión se calculará en función del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito 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 la cuarta parte del importe que resulte de aplicar al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito el porcentaje del 0,0260%._____

* 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._____

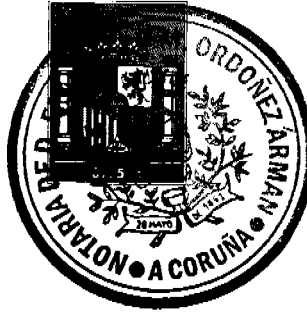
Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.—

18.4 Renuncia y Sustitución_____

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos 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



10/2002



4S7810770

contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto: _____

(i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá

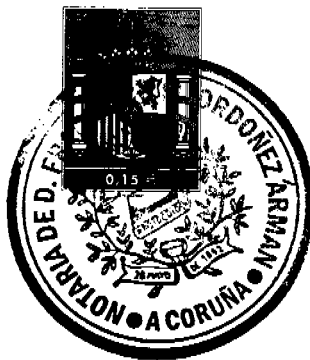
la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgados a los Valores emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, 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. 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 ten-



10/2002



4S7810769

drá que hacerse efectiva antes de que transcurran dos 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 Valores;_____

(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 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. _____

19. AGENTE FINANCIERO _____

El Instituto de Crédito Oficial ("ICO") 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 del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y (iii) el agente de pagos de la emisión de los Valores. _____

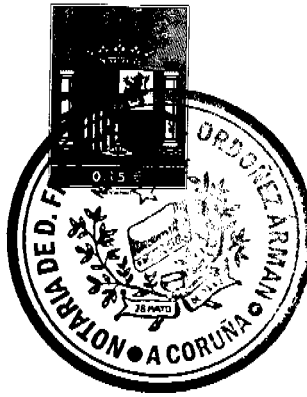
La Cuenta de Tesorería es la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, denominada en euros, a través de la cual se



10/2002



4S7810768



realizarán todos los ingresos y pagos del Fondo, conforme a lo previsto en la presente Escritura, salvo las cantidades que se ingresen, en cada Fecha de Cobro, en la Cuenta de Reinversión.——

La Sociedad Gestora podrá acordar la sustitución del Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la presente Escritura, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, cuente con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de ser necesaria, se comunique a las Agencias de Calificación y no perjudique los intereses de los Titulares de los Valores.——

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al

ICO y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, o 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 de la presente Escritura (ii) se comuniqué a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Valores. 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._____

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

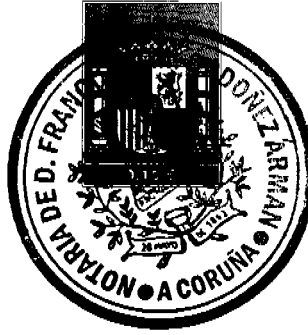
20. CONTABILIDAD DEL FONDO_____

20.1 Período Contable_____

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que



10/2002



4S7810767

comenzará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de Diciembre de 2003._____

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

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

20.3 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 tres 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 Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, en su caso, el de la Cuenta de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados._____

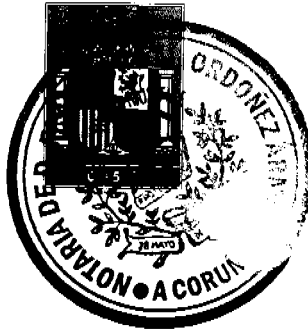
(ii) La siguiente información:_____

a) El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito del Fondo._____

b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que han sido amortizadas anticipadamente._____

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias._____

d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o ha-



4S7810766

10/2002

yan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total. _____

e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo. _____

f) El tipo medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias, y de los Préstamos de Respaldo. _____

g) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos. _____

h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. _____

i) Una estimación de los Pagos IO que razonablemente se producirán hasta el vencimiento de los Valores IO. _____

j) En su caso, importes de intereses co-

rrespondientes a los Bonos devengados y no pagados, así como cantidades devengadas no pagadas del Pago IO.-----

k) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de la Cuenta de Reinversión.—

l) El saldo del Préstamo Participativo del FTA-----

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

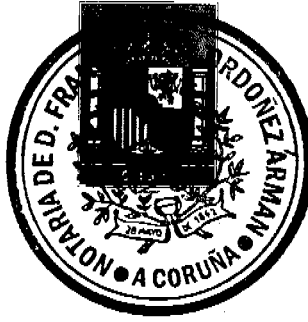
n) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.-----

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

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en



10/2002



4S7810765

los apartados a) a d) del punto anterior._____

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

20.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes_____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los titulares de los Valores emitidos por el Fondo durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Valores emitidos por el Fondo, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Valores emitidos por el Fondo, y en particular del importe a abonar a los titu-

lares de los Valores emitidos por el Fondo, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y como en concepto de Pago IO según lo previsto en la Estipulación Decimosegunda, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.-

21. AUDITORES

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 28 de noviembre de 2002, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

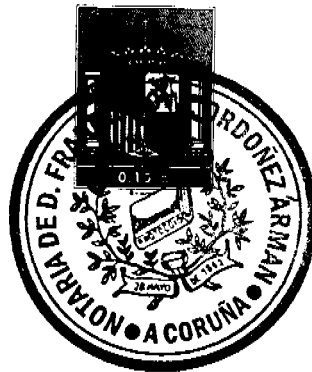
Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valo-



10/2002

4S7810764



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

22. MODIFICACIONES _____

La presente Escritura no podrá sufrir alteraciones excepto por carácter excepcional y siempre que ello esté establecido en la normativa vigente. Dichas modificaciones no podrán suponer, en ningún caso, un perjuicio a los derechos de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo ni la modificación de la calificación crediticia de los Valores. Con carácter previo, se notificará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dichas modificación y se obtendrá la autorización de ésta última, en caso de que sea necesario. _____

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a

todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.-----

23. JURISDICCION-----

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando el Cedente, los Titulares de los Valores y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.-----

24. DECLARACION 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.-----

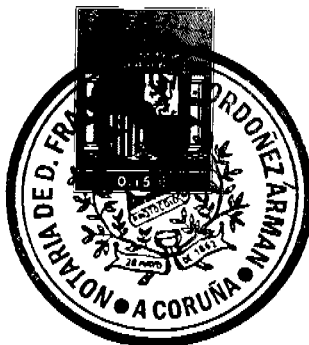
25. VERIFICACION Y REGISTRO-----

La constitución del Fondo ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

La presente Escritura no será objeto de ins-



10/2002



4S7810763

cripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable. _____

26. NOTIFICACIONES _____

26.1 Notificaciones entre la Sociedad Gestora y el Cedente: _____

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

Banco Pastor
 División de Intervención y Política Financiera
 Cantón Pequeño, 1
 15003 A Coruña
 Fax nº: 981 20 20 46 / 981 22 19 91
 Atn.: D. Pedro Bouza / D. Tomás de la Calzada
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora - de Fondos de Titulización
 Almagro, 26
 28010 Madrid
 Fax nº: 91 308 68 54
 Atn.: D. Manuel González Escudero

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra per-

sona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Cláusula.——

26.2 Notificaciones a los Titulares de los Valores:——

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los Titulares de los Valores 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.——

27. CONFIDENCIALIDAD——

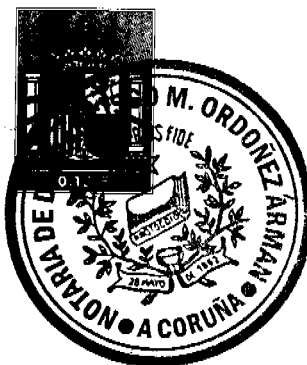
La Sociedad Gestora se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que pueda conocer de los clientes de la cartera de los Derechos de Crédito del Cedente, sin que pueda hacer uso de los mismos para su difusión, transmisión o cesión a terceros, salvo en los supuestos exigidos por la normativa vigente o en los supuestos de transmisión de los Derechos de Crédito.——

28.- RESOLUCION——

En el supuesto de que no se confirmen, antes



10/2002



4S7810762

del inicio del Período de Suscripción de los Valores, las calificaciones provisionales otorgadas a los Valores por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, el Préstamo Participativo del FTA y la emisión de los Valores. _____

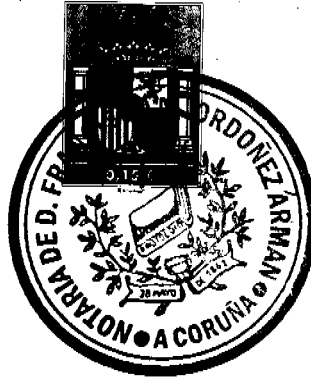
Hechas las reservas y advertencias legales.—

Leo, por su elección, a los señores comparecientes esta escritura, REDACTADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LOS MISMOS, cuyo consentimiento ha sido libremente prestado y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. La encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo, el Notario, que de su contenido, extendido en ochenta y ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4R, números 6887290,



4S7810761

10/2002



ANEXO 1

ACUERDOS CONSEJOS



Banco Pastor

A CORUÑA

MIGUEL SANMARTIN LOSADA, Consejero Secretario del Consejo de Administración de BANCO PASTOR S.A., domiciliado en A Coruña, Cantón Pequeño nº. 1, con N.I.F. A15000128,

CERTIFICA:

Que en la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de esta Sociedad, válidamente celebrada en A Coruña, el día 28 de noviembre de 2002, bajo la Presidencia de D. José María Arias Mosquera y con la concurrencia de D. Vicente Arias Mosquera, D. Fulgencio García Cuellar, D. Alfonso Porras del Corral, D. Marcial Campos Calvo-Sotelo y D. Miguel Sanmartín Losada, presentes, para tratar los asuntos del Orden del Día: 1º) Informe del Presidente; 2º) Informe del Consejero Delegado; 3º) Propuestas del Presidente y de los Consejeros y 4º) Asuntos Varios, entre otros se tomaron los siguientes acuerdos:

TITULIZACION HIPOTECARIA.- El Presidente, D. José María Arias, propone y la Comisión Delegada, por unanimidad acuerda:

Primero: Ceder (i) préstamos hipotecarios o derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios concedidos por Banco Pastor, S.A. con la finalidad de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España a personas físicas y/o (ii) préstamos participativos o subordinados o derechos de crédito derivados de préstamos participativos o subordinados que hayan sido concedidos por Banco Pastor, S.A. a los fondos de titulización "TDA 10, Fondos de Titulización Hipotecaria" y "TDA 13-Mixto, Fondo de Titulización de Activos", a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (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").

El importe máximo de los préstamos o derechos de crédito a ceder será de 510 millones de euros (dicho importe será el correspondiente al principal de los préstamos, sin incluir los intereses).

La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2b) del citado Real Decreto 926/98.

La cesión de los derechos de crédito con garantía inmobiliaria podrá instrumentarse mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, representativas de préstamos hipotecarios de la cartera de Banco Pastor, S.A., para que sean suscritas en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Dichas Participaciones Hipotecarias podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

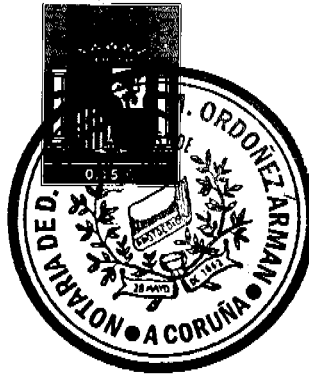
Segundo: Facultar a D. José María Arias Mosquera, Presidente del Consejo de Administración; a D. Vicente Arias Mosquera, Vicepresidente Ejecutivo; a D. Fulgencio García Cuellar, Vicepresidente y Consejero Delegado; a D. Alfonso Porras del Corral, Consejero Director General y a D. Miguel Sanmartín Losada, Consejero Secretario del Consejo, y apoderar a D. Enrique Sáez Ponte, Director General; a D. Juan Gutiérrez de Rozas Astigarraga, Director General y a D. José Naya Rodríguez, Director de la División Financiera, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de Banco Pastor, S.A. a:

- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.



10/2002

4S7810760



- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que se estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias 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 que se estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la cesión de los referidos activos como en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación 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 cedente de los préstamos o derechos de crédito, como emisor de las Participaciones Hipotecarias 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 créditos o de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la cesión de activos, con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir los préstamos, las Participaciones Hipotecarias que se emitan por Banco Pastor, S.A. o los restantes activos crediticios cedidos 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 510 millones de euros (QUINIENTOS DIEZ 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.

Que para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar a D. José María Arias Mosquera, a D. Vicente Arias Mosquera, a D. Fulgencio García Cuellar, a D. Alfonso Porras del Corral, a D. José Luis Vázquez Mariño, a D. Marcial Campos Calvo-Sotelo y a D. Miguel Sanmartín Losada, para que en uso de las facultades que en este acto se les conceden pueda cualquiera de ellos, actuando por sí solo, otorgar los documentos públicos o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los precedentes acuerdos.

Que antes de finalizar la reunión por el Secretario se procedió a la redacción del acta la cual, una vez leída fue aprobada por unanimidad y firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido la presente certificación en A Coruña, a cuatro de diciembre de dos mil dos.

V. B.
EL PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LEGI--



TIMACION:

Yo, FRANCISCO MANUEL ORDOÑEZ ARMAN, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, con residencia en A Coruña,

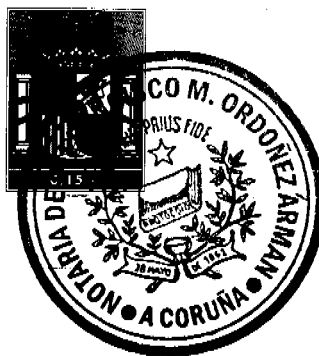
DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSE MARIA ARIAS MOSQUERA y DON MIGUEL SAN-MARTIN LOSADA, a quienes conozco, por ser las que acostumbran a utilizar en todos sus escritos.

A Coruña, a veintinueve de enero de dos mil tres.





10/2002



4S7810759

TdA Titulización de Activos

D. LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-803352750 y domicilio en Madrid, calle de Almagro, 26,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 28 de noviembre de 2002 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 14,45 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. Victor Iglesias Ruiz
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D. José Carlos Contreras Gómez
- D. Horacio Mesonero Morales.
- BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por Dña. Alicia Reyes Revuelta.
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irlés.

- 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 totalidad 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 PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo (i) participaciones hipotecarias emitidas por Banco Pastor, S.A. y/o (ii) préstamos participativos o subordinados o derechos de crédito derivados de préstamos participativos o subordinados que hayan sido concedidos por Banco Pastor, S.A. a los fondos de titulización "TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria" y "TDA 13-Mixto, Fondo de Titulización de Activos" (en adelante, conjuntamente los conceptos incluidos en apartados (i) e (ii), los "Derechos de Crédito"). Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

El importe máximo de los Derechos de Crédito a agrupar en el Fondo será de hasta quinientos diez millones de euros (510.000.000.- €) (dicho importe será el correspondiente al principal de los préstamos, sin incluir los intereses).

SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de quinientos diez millones de euros (510.000.000.- €).

TERCERO: En su calidad de Sociedad Gestora de los Fondos "TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria" (en adelante, "TDA 10") y "TDA 13-Mixto, Fondo de Titulización de Activos" (en adelante, "TDA 13-Mixto"), autorizar a Banco Pastor, S.A. a ceder al Fondo "TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos" los derechos que a su favor se deriven de cualesquiera préstamos subordinados o participativos otorgados por Banco Pastor, S.A., junto con otros prestamistas, en el marco de la constitución de TDA 10 y TDA 13-Mixto.



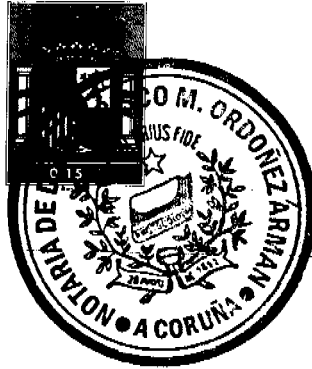
CUARTO: Se faculta a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

- Autorizar a Banco Pastor, S.A. a ceder a "TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos", los préstamos subordinados o participativos o los derechos de crédito que se deriven de préstamos subordinados o participativos otorgados por esta entidad a los Fondos TDA 10 y TDA 13-Mixto, administrados por la Sociedad.
- Otorgar con Banco Pastor, S.A. el contrato de cesión de los Derechos de Crédito y emisión y suscripción de participaciones hipotecarias.
- 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 cesión de los Derechos de Crédito y la emisión de los valores.
- 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.

QUINTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA PASTOR, 1, FONDO DE TITULIZACIÓN 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].

4S7810758

10/2002



TA



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 21 de enero de 2003.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

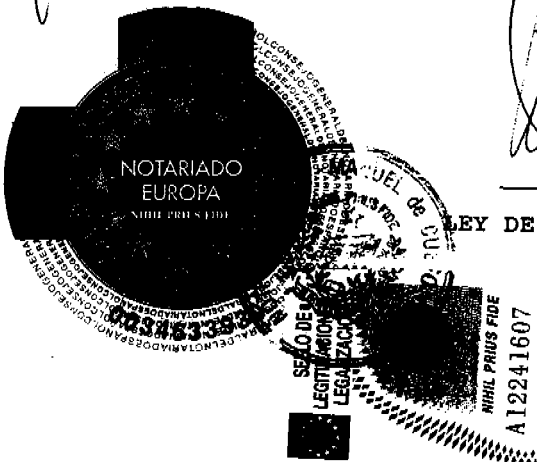
Yo, MANUEL de CUETO GARCÍA, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

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

Dejo anotado este testimonio en el Libro Indicador con el número 894.

En Madrid, a veintisiete de Enero de dos mil tres.

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



ANEXO 2

VERIFICACIÓN CNMV



10/2002



4S7810757

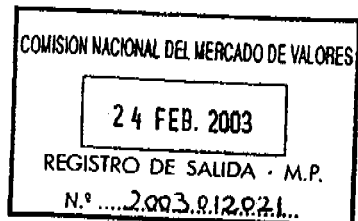
24/02 '03 LUN 19:31 FAX 5851858

CIUDAD DE MADRID

002

CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

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



Madrid, 24/02/03

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:

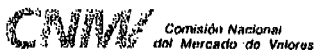
- Fondo: TDA PASTOR 1 FONDO DE TITULIZACION DE ^{Activos} **ACTIVOS**
- Importe: 494.600.000 EUROS
- Sociedad Gestora: Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.
- Con fecha prevista de oferta pública: 26/2/03

con fecha 24/02/03, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

Pendiente

"Vista, la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., 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 9/10/02, 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 PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS promovido por la entidad Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.



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

Serie	Código ISIN
A1	ES0377980000
A2	ES0377980018
B	ES0377980026
C	ES0377980034
D	ES0377980042
Valor IO	ES0377980059

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 del 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 determinará la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 14.000 euros se adjunta.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores

Ángel Benito Benito



10/2002

4S7810756



ANEXO 3

DEFINICIONES

DEFINICIONES

Agencias de Calificación	Significará, conjuntamente, las entidades Moody's y Fitch.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Participaciones Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y agencia de pagos en la emisión de los Valores. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones
Avance Técnico	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Sexta de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregada por el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.
Banco Pastor	Significará "Banco Pastor, S.A."
Bonos	Significará los Bonos A1, los Bonos A2, los Bonos B, los Bonos C y los Bonos D.
Bonos A1	Significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A2	Significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos B	Significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.
Bonos C	Significará los Bonos C emitidos con cargo al Fondo.
Bonos D	Significará los Bonos D emitidos con cargo al Fondo.
Bonos de la Clase 1	Significará los Bonos A1 y los Bonos A2.
Cantidad Disponible para Amortizar	Significará la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos, en cada Fecha de Pago, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo.
Cantidad Adicional para la Amortización de los Bonos D	Significará la cantidad adicional que se destinará, en cada Fecha de Pago, a la amortización de los Bonos D, conforme a lo establecido en el apartado 12.1.2.5. de la Escritura.
Cantidad Neta	Significará la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por el Fondo y la cantidad a pagar por Banco Pastor en virtud del Contrato de Swap.



10/2002



4S7810755

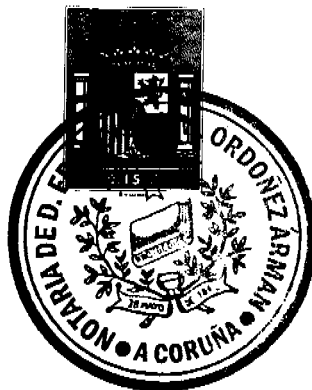
Cantidad Recaudada	Significará, en una determinada Fecha de Cobro, la cantidad total que el Cedente haya recaudado de los Derechos de Crédito, durante el Período de Cobro anterior.
Cedente	Significará la entidad Banco Pastor, en su calidad de Cedente de los Derechos de Crédito.
Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Valores	Significará el contrato de suscripción y aseguramiento de la colocación suscrito entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras.
Contrato de Permuta Financiera de Intereses o "Swap"	Significará el contrato de permuta financiera o swap suscrito entre la Sociedad Gestora y Banco Pastor conforme a lo establecido en la Estipulación Décima de la Escritura.
Contrato de Préstamo Participativo del FTA	Significará el contrato regulando el Préstamo Participativo del FTA.
Contrato de Servicios Financieros	Significará el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos.
Cuenta de Reinversión	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en Banco Pastor, conforme a lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución y regulada en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado.
Cuenta de Tesorería	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero, conforme a lo establecido en la Estipulación 7.2 de la Escritura de Constitución y regulada en el Contrato de Servicios Financieros.
Derechos de Crédito	Significará, conjuntamente, los derechos de crédito derivados de los Préstamos de Respaldo y las Participaciones Hipotecarias.
Día Hábil	Significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.
Directores de la Emisión	Significará las entidades Banco Pastor, S.A., Bear Stearns International Ltd., conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.
Dotación Extra del Fondo de Reserva	Significará una cantidad igual al 60% del resultado de restar a los Recursos Disponibles existentes una vez atendidos los pagos de los apartados (i) a (xv) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Decimocuarta , las Remuneraciones Fijas y Variables de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente

anterior y de restar la amortización de los Bonos D a que se refiere el apartado (xvi) 1.2.1. de la **Estipulación Decimocuarta** de la Escritura.

Entidades Aseguradoras	Significará las entidades Bear Stearns International Ltd., Banco Pastor, S.A., The Royal Bank of Scotland plc, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España, Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. y Fortis Bank, N.V./S.A.
Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Cesión de Derechos de Crédito, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Valores.
Fecha de Cobro	Significará la fecha en que el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, realizará los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de dichos Derechos de Crédito, es decir el día 26 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 26 de marzo de 2003.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Valores y se abonará el precio por las Participaciones Hipotecarias y por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo al Cedente, es decir el 27 de febrero de 2003.
Fecha de Determinación	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.
Fecha de Pago	Significará los días 28 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 30 de junio de 2003.
Fitch	Significará "Fitch Ratings España, S.A.".
Fondo de Reserva del FTA	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo del FTA y con cargo a la suscripción de los Valores IO, conforme a lo establecido en la Estipulación Novena de la Escritura.
Fondo o Fondo de Titulización	Significará "TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos".
ICO	Significará "Instituto de Crédito Oficial".
Importe Asegurado	Significará el importe asegurado por cada Entidad Aseguradora de acuerdo con la Estipulación Tercera del Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Valores.



10/2002



4S7810754

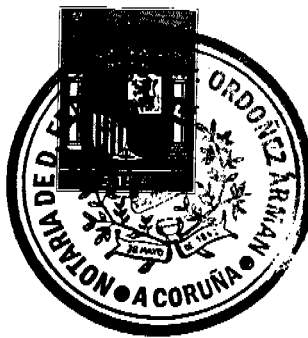
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Moody's	Significará "Moodys Investor's Services España, S.A.".
Pago IO	Significará el importe que tienen derecho a recibir, en cada Fecha de Pago, los titulares de los Valores IO conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosegunda de la Escritura.
Parte A	Significará la Sociedad Gestora en su condición de parte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
Parte B	Significará Banco Pastor en su condición de parte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
Participaciones Hipotecarias	Significará las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.
Participaciones Hipotecarias Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias cuyos 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.
Participaciones Hipotecarias No Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas.
Período de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Derechos de Crédito. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 28 de febrero de 2003.
Periodos de Devengo de Intereses	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (30 de junio de 2003).
Prestamista	Significará el Cedente, que ha otorgado al Fondo un Préstamo Participativo del FTA, conforme a lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo del FTA.
Préstamo Participativo	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por el

del FTA	Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo del FTA.
Préstamos de Respaldo	Significará los préstamos participativos concedidos por Banco Pastor, junto con otros prestamistas, a TDA 10 y a TDA 13-MIXTO, de los que se derivan los derechos de crédito que cede Banco Pastor al Fondo en la Fecha de Constitución, con efecto en la Fecha de Desembolso.
Préstamos Hipotecarios	Significará los préstamos hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias.
Principal de los Derechos de Crédito	Significará el principal pendiente de amortización de los Derechos de Crédito.
Real Decreto 685/1982	Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Real Decreto 926/1998	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
Recursos Disponibles del Fondo	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) los ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes, (ii) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo, (iii) el importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado, (iv) los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión, (v) en su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados, (vi) las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap, según lo establecido en la Estipulación Décima de la Escritura, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo y (vii) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
Remuneración Fija del Préstamo Participativo del FTA	Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo del FTA conforme a lo previsto en la Estipulación Octava de la Escritura.
Remuneración Variable del Préstamo Participativo del FTA	Significará la remuneración variable que recibirá el Prestamista del Préstamo Participativo del FTA, conforme a lo previsto en la Estipulación Octava de la Escritura.
Saldo Inicial de los Derechos de Crédito	Significará el principal pendiente de amortización de los Derechos de Crédito en la Fecha de Desembolso.
Saldo Nominal Pendiente	Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias / Derechos de Crédito / Valores, el importe de principal no pagado de los mismos.



10/2002

4S7810753



pagado de las/los mismas/os.

Sociedad Gestora

Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."

TDA 10

Significará "TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria".

TDA 13-MIXTO

Significará "TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos".

Tipo de Interés de Referencia

Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.

Valores IO

Significará la parte segregada de los intereses del Bono A2 que constituye un valor de renta fija autónomo.

Valores

Significará, conjuntamente, los Bonos y los Valores IO.

ANEXO 4

**RELACIÓN DE LOS DERECHOS DE
CRÉDITO Y COPIA DE LOS CONTRATOS DE
PRÉSTAMOS DE RESPALDO Y CONTRATOS
DE GESTIÓN INTERNA INDIVIDUALIZADA
DE TDA 10 Y TDA 13-MIXTO**

Table with columns: No. Index, Cognome, Nome, Cognome, Via, P. Res. Ubicazione, Form. Azioni, PAESE, No. Carta, No. Prop., No. C.A., No. C.B., No. C.D. Rows list various individuals and their details.



4S7810751

10/2002

Nº	Apellido	Nombre	Fecha	Valor	Concepto	Comisario	Valor	Concepto	Comisario
360	PASTOR	2774,24	4200,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
361	PASTOR	3420	3000,00	200000	12	Comisario	ORTUÑO	1000	1000
362	PASTOR	4900,07	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
363	PASTOR	4844	4000,00	200000	12	Comisario	CARVALLO	1000	1000
364	PASTOR	3000,76	3000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
365	PASTOR	2100,00	2000,00	200000	12	Comisario	ORTUÑO	1000	1000
366	PASTOR	3000,41	2700,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
367	PASTOR	3000,00	3000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
368	PASTOR	7121,40	6000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
369	PASTOR	3000,13	3000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
370	PASTOR	1110,12	1000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
371	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
372	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
373	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
374	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
375	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
376	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
377	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
378	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
379	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
380	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
381	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
382	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
383	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
384	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
385	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
386	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
387	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
388	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
389	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
390	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
391	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
392	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
393	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
394	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
395	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
396	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
397	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
398	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
399	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000
400	PASTOR	4000,00	4000,00	200000	12	Comisario	FERRAZ	1000	1000



10/2002

4S7810750



Table with multiple columns containing numerical data and names of various entities and individuals, likely a ledger or index.



4S7810749

10/2002

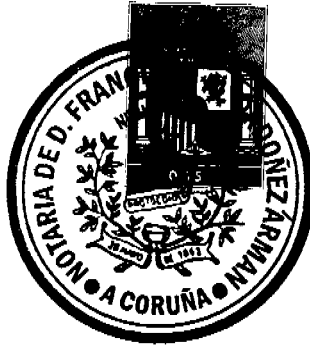
Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries numbered 1140 through 1985.



Table with columns: No. Parcel, Parcel Name, Area (M2), Coefficient, Tax, Other Taxes, Total Tax, Location, Municipality, Tax Code, and Values. The table lists 1000 parcels, each with its specific details and associated tax information.



10/2002



4S7810748

TDA 10

CONTRATO DE PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

ENTRE

BANCO PASTOR, S.A.

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.

Y

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Madrid, 21 de Julio de 1999

INDICE

PRIMERA.- DEFINICIONES.....	3
SEGUNDA.- IMPORTE, DISTRIBUCIÓN Y DESTINO DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO.....	3
TERCERA.- ENTREGA DE LOS FONDOS	4
CUARTA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO.....	4
QUINTA.- REMUNERACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO.....	5
SEXTA.- REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO	6
SÉPTIMA.- REGLAS PARA LOS PAGOS A REALIZAR POR EL FONDO	6
OCTAVA.- CESIONES	7
NOVENA.- NOTIFICACIONES	7
NOVENA.- MODIFICACIONES.....	8
DÉCIMA.- JURISDICCIÓN	8



10/2002



4S7810747

En Madrid, a 21 de Julio de 1999

DE UNA PARTE:

BANCO PASTOR, S.A. ("Banco Pastor"), con domicilio social en A Coruña, Cantón Pequeño, 1 y C.I.F. número A-15000128 representada en este acto por D. José Ángel Naya Rodríguez, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

BANCO GUIPUZCOANO, S.A. ("Banco Guipuzcoano"), con domicilio social en San Sebastián, Avda. Libertad, 21 y C.I.F. número A-20000733 representada en este acto por D. Iñaki Azaola Onaindia, debidamente facultado al efecto.

Y DE OTRA PARTE:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Velázquez, 41 y NIF A/80352750, representada en este acto por D. José Antonio Trujillo del Valle, debidamente facultado al efecto como Consejero Delegado y en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 21 de Junio de 1999. La Sociedad Gestora interviene en su calidad de sociedad gestora de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, constituido con esta misma fecha en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Alejandro Miguel Velasco Gómez.

EXPONEN

1. Con esta misma fecha, la Sociedad Gestora ha constituido TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, en virtud de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Alejandro Miguel Velasco Gómez.
2. Que en dicho Fondo se han agrupado 4.570 Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.

3. Que los Emisores están dispuestos a otorgar un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Participativo"), que se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

EN ATENCION A LO EXPUESTO, las partes otorgan el presente Contrato de Préstamo Participativo, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- **Definiciones**

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

Segunda.- **Importe, distribución y destino del Préstamo Participativo**

1. Importe

El importe del Préstamo Participativo otorgado al Fondo es de 5.050.500 euros (840.332.493 pesetas) que será entregado a la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación siguiente.

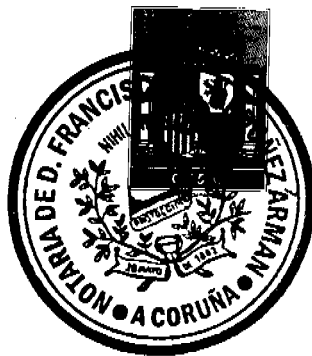
2. Distribución

El importe del Préstamo Participativo se distribuye de forma mancomunada entre los Prestamistas de acuerdo con las siguientes participaciones:

Prestamista	Importe
Banco Pastor	3.343.612 euros (556.330.226 pesetas)
Banco Guipuzcoano	1.706.888 euros (284.002.267 pesetas)



10/2002



4S7810746

La posición contractual que, de conformidad con la respectiva participación en el Préstamo Participativo, asumen los Prestamistas, reviste carácter mancomunado, siendo por tanto enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados de este contrato, salvo que otra cosa se conviniere expresamente en el mismo.

En el supuesto de que uno de los Prestamistas, a pesar de los compromisos que adquiere por el presente contrato, no entregara al Fondo el importe correspondiente a su respectiva participación en el Préstamo Participativo, ello no afectará al otro Prestamista que únicamente vendrá obligado a entregar al Fondo el importe que le corresponda con carácter individual, sin que, en consecuencia, queden obligadas a asumir la parte correspondiente a la entidad incumplidora.

3. Destino

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del préstamo exclusivamente a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

Tercera.- Entrega de los Fondos

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Prestamistas la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Reinversión abierta por el Fondo en Banco Pastor.

Cuarta Amortización del Préstamo Participativo.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución. 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.

Quinta

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 Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para ambos Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- (i) "Remuneración Fija 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 19.1.3. de la Escritura de Constitución del Fondo, más un margen del 1,75%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

Los intereses devengados se liquidarán, sujeto a lo previsto en la Estipulación Séptima siguiente, en cada Fecha de Pago.

Los intereses devengados en virtud del presente préstamo se repartirán entre los Prestamistas sobre la base de su participación en el préstamo.

- (ii) "Remuneración Variable del Préstamo Participativo", remuneración variable del Préstamo Participativo calculada conforme a lo previsto en el siguiente apartado.

Cada Prestamista, salvo que reciba instrucciones en contrario de la Sociedad Gestora antes de las 11:00 horas de cada Fecha de Pago, cargará en la Cuenta de los Préstamos que mantenga a nombre del Fondo, en cada Fecha de Pago, los importes que el Prestamista deba recibir en concepto de amortización y Remuneración Fija del Préstamo Participativo en dicha Fecha de



10/2002



4S7810745

Pago. En cuanto a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, cada Prestamista cargará en la Cuenta de los Préstamos los importes que deba recibir, siguiendo instrucciones expresas de la Sociedad Gestora.

Sexta

Remuneración Variable del Préstamo Participativo

6.1. Definición

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

6.2. Subordinación

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada Prestamista tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Vigésima y, en consecuencia, sólo será abonada 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 (xiii) de la Estipulación Vigésima.

6.3. Remuneración Variable del Préstamo Participativo por cada Prestamista Inicial

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda a cada Prestamista Inicial se calculará por la Sociedad Gestora, y será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

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

6.4. 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 Iniciales. 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 Inicial cedente, un importe proporcional al importe principal cedido, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al Prestamista Inicial Cedente.

Séptima.- Reglas para los pagos a realizar por el Fondo

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas, en concepto de principal e intereses, devengados por el Préstamo Participativo, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en el párrafo anterior, 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.

Las cantidades no entregadas a los Prestamistas en virtud de lo previsto en esta Estipulación no devengarán intereses de demora a favor de éstos.

Octava.- Cesiones

Los Prestamistas no podrán ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en virtud de este Contrato sin el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

Novena.- Notificaciones

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud del presente Contrato se efectuarán a los siguientes domicilios y números de fax, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado:



10/2002



4S7810744

Banco Pastor
 División de Intervención y Política Financiera
 Cantón Pequeño, 1
 15003 A Coruña
 Fax nº: 981 207 288
 Atn.: D. Pedro Bouza/Dña. Susana Quintás

Banco Guipuzcoano
 Camino Portuetxe, 35
 20009 San Sebastián
 Fax nº: 943 41 82 71
 Atn.: D. Jesús García-Castrillón Mariño

**Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora
 de Fondos de Titulización**
 Velázquez, 41 - 28001 Madrid
 Fax nº: 91 577 95 21
 Atn.: D. José Antonio Trujillo

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.

Novena.- Modificaciones

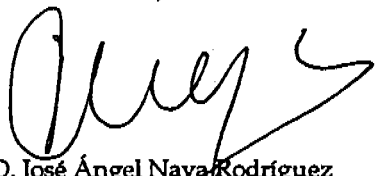
El presente Contrato no podrá ser modificado salvo previo acuerdo por escrito de las partes y siempre que se cuente con todas las autorizaciones administrativas que, en su caso, sean necesarias y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación deberá ser comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

Décima.- Jurisdicción

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes otorgan este Contrato en el lugar y fecha arriba indicados, en 3 ejemplares originales y a un sólo efecto.

BANCO PASTOR, S.A.



p.p. D. José Ángel Naya Rodríguez

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.



p.p. D. Iñaki Azaola Onaindia

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

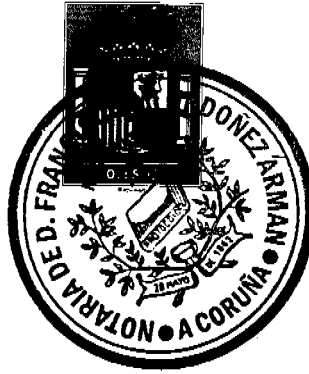


p.p. D. José Antonio Trujillo del Valle



10/2002

4S7810743



ANEXO

Definiciones

"Agencia de Calificación", significará la Entidad Moody's Investors Service España, S.A.

"Agente Financiero", significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de Depósito de las Participaciones Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

"Avance Técnico", significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Décima de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por cada Emisor, respecto a los Préstamos que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.

"Avance Técnico Neto", significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por cada Emisor, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.

"Banco Guipuzcoano", significará "Banco Guipuzcoano, S.A."

"Banco Pastor", significará "Banco Pastor, S.A."

"Bonos A1", significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.

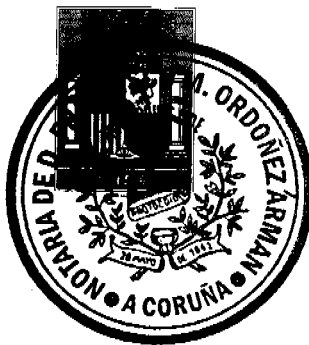
"Bonos A2", significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos B", significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos", significará los Bonos A1, los Bonos A2 y los Bonos B.



10/2002



4S7810742

- 2 -

"Cantidad Disponible para Amortizar", significará la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos, en cada Fecha de Pago, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimonovena de la Escritura de Constitución del Fondo.

"Cantidad Recaudada", significará en una determinada Fecha de Cobro la cantidad total que cada Emisor haya recaudado, durante el Período de Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias.

"Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado", significará el Contrato de Depósito suscrito entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, regulando la Cuenta de Reinversión, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura de Constitución del Fondo.

"Contrato de Gestión Interna Individualizada", significará el Contrato entre los Emisores y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, (ii) el reparto entre los Emisores de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Participaciones Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo.

"Contrato de Préstamo A", significará el Contrato regulando el Préstamo A.

"Contrato de Préstamo B", significará el Contrato regulando el Préstamo B.

"Contrato de Préstamo Participativo", significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo.

"Contratos de Préstamos Subordinados", significará el Contrato de Préstamo A, el Contrato de Préstamo B y el Contrato de Préstamo Participativo.

"Contrato de Servicios Financieros", significará el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el Depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.

"Cuenta de los Préstamos", significará la cuenta que el Fondo abrirá en cada Emisor para ingresar, en cada Fecha de Pago, los importes que correspondan a dicho Emisor en concepto de amortización y remuneración de los Préstamos Subordinados.

"Cuenta de Tesorería", significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.

"Cuentas de Reinversión", significará las cuentas abiertas a nombre del Fondo en los Emisores, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura de Constitución, a través de las cuales se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir de cada uno de los Emisores.

"Día Hábil", significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.

"Directores de la Emisión", significará los Emisores Banco Pastor y Banco Guipuzcoano o la entidades que les sustituyan, conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.

"Emisor", significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.

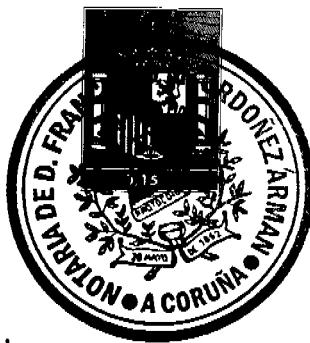
"Emisor Calificado", significará el Emisor que obtenga una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier agencia aceptada por ésta, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura.

"Emisor No Calificado", significará el Emisor que no sea Emisor Calificado.

"Entidades Aseguradoras", significará las Entidades Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.



10/2002



4S7810741

- 4 -

"Escritura de Constitución del Fondo" o "Escritura", significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización.

"Fecha de Cobro", significará la fecha en que los Emisores, como administradores de los Préstamos que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 20 de Agosto de 1999.

"Fecha de Desembolso", significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el Precio por las Participaciones Hipotecarias a los Emisores, es decir el 26 de Julio de 1999.

"Fecha de Determinación", significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.

"Fecha de Pago", significará los días 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 Diciembre de 1.999.

"Fondo", significará TDA 10 Fondo de Titulización Hipotecaria.

"Fondo de Reserva", significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.

"Ley 19/1992", significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.

"Ley 2/1981", significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

"Nivel Impagado", significará el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

"Participaciones Hipotecarias", significará las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

"Participaciones Hipotecarias Fallidas", significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses.

"Participaciones Hipotecarias No Fallidas", significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas.

"Período de Cobro", significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Emisor, como administrador de los Préstamos que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de Julio de 1999.

"Períodos de Devengo de Intereses", significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (22 de Diciembre de 1.999).

"Prestamista", significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Participativo.

"Prestamistas Iniciales", significará los prestamistas que inicialmente conceden el Préstamo Participativo, es decir, Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.



10/2002



4S7810740

- 6 -

"Préstamo A", significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo A.

"Préstamo B", significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B.

"Préstamo Participativo", significará el préstamo subordinado otorgado por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

"Préstamos Subordinados", significará el Préstamo A, el Préstamo B y el Préstamo Participativo.

"Préstamos Hipotecarios" o "Préstamos", significará los Préstamos participados por las Participaciones Hipotecarias.

"Real Decreto 685/1982", significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

"Real Decreto 926/1998", significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.

"Recursos Disponibles del Fondo", significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la/s Cuenta/s de Reinversión procedente de la anterior Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos, (ii) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos y (iii), en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

"Remuneración Fija del Préstamo Participativo", significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo conforme a lo previsto en la Estipulación 14.4. de la Escritura.

"Remuneración Variable del Préstamo Participativo", significará la remuneración variable que recibirán los Prestatarios del Préstamo Participativo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.

"Saldo Nominal Pendiente", significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.

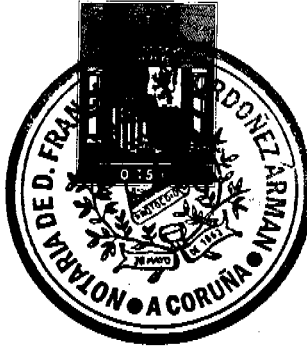
"Sociedad Gestora", significará Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

"Tipo de Interés de Referencia", significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.



4S7810739

10/2002



TDA 13-MIXTO

CONTRATO DE PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

ENTRE

BANCO PASTOR, S.A.

CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT.

Y

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Madrid, 5 de Diciembre de 2000

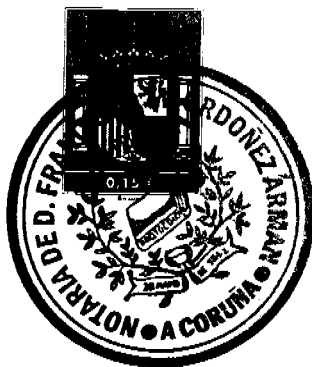
INDICE

1. DEFINICIONES	2
2. IMPORTE, DISTRIBUCIÓN Y DESTINO DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1	3
2.1 Importe	3
2.2 Distribución	3
2.3 Destino	4
3. ENTREGA DE LOS FONDOS	4
4. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1.	4
5. REMUNERACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1.	4
6. REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1	5
6.1 Definición	5
6.2 Subordinación	5
6.3 Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 por cada Prestamista 1	6
6.4 Cesión del Préstamo Participativo 1	6
7. REGLAS PARA LOS PAGOS A REALIZAR POR EL FONDO	6



4S7810738

10/2002



8. CESIONES	7
9. NOTIFICACIONES	7
10. MODIFICACIONES	8
11. JURISDICCION	8

En Madrid, a 5 de Diciembre de 2000

DE UNA PARTE:

BANCO PASTOR, S.A. (en adelante, "Banco Pastor") con domicilio social en A Coruña, Cantón Pequeño, 1 y CIF A-15000128, representada en este acto por Juan Antonio Gutiérrez de Rozas Astigarraga, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAIXA D' ESTALVIS DE TARRAGONA (en adelante, "Caixa Tarragona") con domicilio social en Tarragona, Plaza Imperial Tarraco, 6 y C.I.F. G-43003938, representada en este acto por Eudald Torres Robert y D. Josep Reyner Serra, debidamente facultados al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA (en adelante, "Caixa Terrassa") con domicilio social en Terrassa (Barcelona), calle Portal Nou, 37 y CIF G-08-169.781, representada en este acto por D. Pere Gil Sanchis, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (en adelante, "Caja de Ahorros El Monte") con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasís, 2 y C.I.F. número G-41402819, representada en este acto por D. Miguel Ángel Abad Chamón, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (en adelante, "Caixa Ontinyent") con domicilio social en Ontinyent (Valencia), Plaza Sant Domingo, 24 y CIF número G-46-002796, representada en este acto por D. Rafael Beneyto Cabanes, debidamente facultado al efecto.

Y DE OTRA PARTE:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Almagro, 26 y NIF A/80352750, representada en este acto por Francisco Javier Soriano Arosa, debidamente facultado al efecto. La Sociedad Gestora interviene en su calidad de



10/2002



4S7810737

sociedad gestora de TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, constituido con esta misma fecha en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Ricardo Ferrer Giménez.

EXPONEN

- A. Que, con esta misma fecha, la Sociedad Gestora ha constituido TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, en virtud de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Ricardo Ferrer Giménez.
- B. Que en dicho Fondo se han agrupado 5.227 Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por Banco Pastor, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent.
- C. Que los Emisores están dispuestos a otorgar un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Participativo 1"), que se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

EN ATENCION A LO EXPUESTO, las partes otorgan el presente Contrato de Préstamo Participativo 1, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

1. DEFINICIONES

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

2. IMPORTE, DISTRIBUCIÓN Y DESTINO DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

1

2.1 Importe

El importe del Préstamo Participativo 1 otorgado al Fondo es de 6.726.976 euros (1.119.274.629 pesetas) que será entregado a la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación siguiente.

2.2 Distribución

El importe del Préstamo Participativo 1 se distribuye de forma mancomunada entre los Prestamistas 1 de acuerdo con las siguientes participaciones:

Prestamista 1	Importe
Banco Pastor	3.228.948,48 euros
Caixa Tarragona	2.085.362,56 euros
Caixa Terrassa	538.158,08 euros
Caja de Ahorros El Monte	269.079,04 euros
Caixa Ontinyent	605.427,84 euros

La posición contractual que, de conformidad con la respectiva participación en el Préstamo Participativo 1, asumen los Prestamistas 1, reviste carácter mancomunado, siendo por tanto enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados de este contrato, salvo que otra cosa se conviniera expresamente en el mismo.

En el supuesto de que uno de los Prestamistas 1, a pesar de los compromisos que adquiere por el presente contrato, no entregara al Fondo el importe correspondiente a su respectiva participación en el Préstamo Participativo 1, ello no afectará a los otros Prestamistas 1 que únicamente vendrán obligados a entregar al Fondo el importe que les corresponda con carácter individual, sin que,



10/2002



4S7810736

en consecuencia, queden obligados a asumir la parte correspondiente a la entidad incumplidora.

2.3 Destino

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del préstamo exclusivamente a la dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

3. ENTREGA DE LOS FONDOS

La entrega del importe del Préstamo Participativo 1 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Prestamistas 1 la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, excepto Banco Pastor que ingresará la parte que le corresponda del Préstamo Participativo 1 en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en su entidad.

4. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1.

La amortización del Préstamo Participativo 1 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 1, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 22.1.1. de la Escritura de Constitución. El reparto entre los Prestamistas 1 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

5. REMUNERACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias 1, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas 1 y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas 1:

- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1": el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 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 21.1.3.** de la Escritura de Constitución del Fondo, más un margen del 1%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

Los intereses devengados se liquidarán, sujeto a lo previsto en la **Estipulación Séptima** siguiente, en cada Fecha de Pago.

Los intereses devengados en virtud del presente Préstamo Préstamo Participativo se repartirán entre los Prestamistas 1 sobre la base de su participación en el Préstamo Participativo 1.

- "Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1", remuneración variable del Préstamo Participativo 1 calculada conforme a lo previsto en la siguiente Estipulación.

6. REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

6.1 Definición

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

6.2 Subordinación

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponde a cada Prestamista 1 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 22.1.1.** de la Escritura y, en consecuencia, sólo será abonada a los



10/2002



4S7810735

Prestamistas 1 en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xiii) de la **Estipulación 22.1.1.** de la Escritura.

6.3 Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 por cada Prestamista 1

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponda a cada Prestamista 1 se calculará por la Sociedad Gestora, y será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista 1 y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Participaciones Hipotecarias 1 se asignan entre los Prestamistas 1 de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

6.4 Cesión del Préstamo Participativo 1

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 1 por los Prestamistas 1. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo 1, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir, de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponda al Prestamista 1 cedente, un importe proporcional al importe principal cedido del Préstamo Participativo 1, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 al Prestamista 1 cedente.

7. REGLAS PARA LOS PAGOS A REALIZAR POR EL FONDO

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Prestamistas 1, en concepto de principal e intereses devengados por el Préstamo Participativo 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 22.1.1.** de la Escritura de Constitución del Fondo.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en el párrafo anterior, no hubieran sido entregadas a los Prestamistas 1 se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

Las cantidades no entregadas a los Prestamistas 1 en virtud de lo previsto en esta Estipulación no devengarán intereses de demora a favor de éstos.

8. CESIONES

Los Prestamistas 1 no podrán ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en virtud de este Contrato sin el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

9. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud del presente Contrato se efectuarán en los siguientes domicilios y números de fax, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado:

Banco Pastor

División de Intervención y Política Financiera
Cantón Pequeño, 1
15003 A Coruña
Fax nº: 981 22 41 22
Atn.: Dña. Victoria Sánchez Planas/D. Vicente Quintela Molist

Caixa Tarragona

Plaza Imperial Tarraco, 6
43005 Tarragona
Fax nº: 977 29 92 49
Atn.: D. Eudald Torres Robert

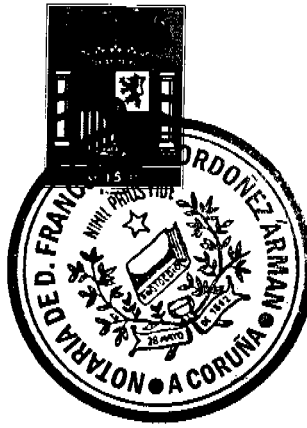
Caixa Terrassa

C/ Portal Nou, 37
08221 Terrassa (Barcelona)
Fax nº: 93 739 77 28
Atn.: D. Pere Gil Sanchis



10/2002

4S7810734

**Caja de Ahorros El Monte**

Plaza de Villasís, 2
41003 Sevilla
Fax nº: 954 21 49 52
Atn.: D. José Manuel Villarreal/D. Fernando Faces García

Calxa Ontinyent

Plaza Sant Domingo, 24
46870 Ontinyent (Valencia)
Fax nº: 96 291 91 50
Atn.: D. José Ureña Sanz

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

Almagro, 26
28010 Madrid
Fax nº: 91 308 68 54
Atn.: Dña. Carmen Barrenechea Fernández

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.

10. MODIFICACIONES

El presente Contrato no podrá ser modificado salvo previo acuerdo por escrito de las partes y siempre que se cuente con todas las autorizaciones administrativas que, en su caso, sean necesarias y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación deberá ser comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

11. JURISDICCIÓN

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

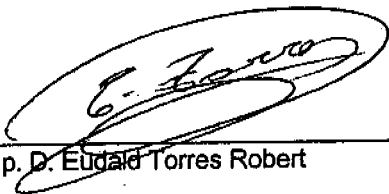
Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes otorgan este Contrato en el lugar y fecha arriba indicados, en 6 ejemplares originales y a un sólo efecto.

BANCO PASTOR, S.A.

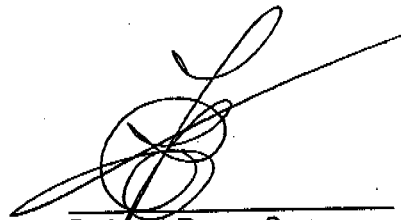


p.p. D. Juan Antonio Gutiérrez de Rozas Astigarraga

CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA



p.p. D. Eudald Torres Robert



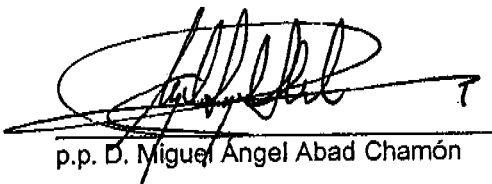
D. Josep Reyner Serra

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA



p.p. D. Pere Gil Sanchis

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

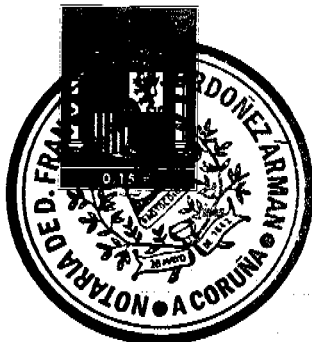


p.p. D. Miguel Angel Abad Chamón



4S7810733

10/2002



CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT

p.p. D. Rafael Beneyto Cabanes

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

p.p. D. Francisco Javier Soriano Arosa

DEFINICIONES

Agencia de Calificación	Significará la Entidad Moodys Investor's Service (España), S.A.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de Depósito de las Participaciones Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones
Avance Técnico	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Décima de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por cada Emisor, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.
Avance Técnico Neto	Significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por cada Emisor, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.
Banco Pastor	Significará "Banco Pastor, S.A."
Bonos A1	Significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A2	Significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos B1	Significará los Bonos B1 emitidos con cargo al Fondo
Bonos B2	Significará los Bonos B2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos de la Clase 1	Significará los Bonos A1 y los Bonos B1.
Bonos de la Clase 2	Significará los Bonos A2 y los Bonos B2.
Bonos	Significará los Bonos A1, los Bonos B1, los Bonos A2 y los Bonos B2.
Caja de Ahorros El Monte	Significará "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla".
Caixa Ontinyent	Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent".
Caixa Tarragona	Significará "Caixa d'Estalvis de Tarragona"
Caixa Terrassa	Significará "Caixa d'Estalvis de Terrassa".
Cantidad Recaudada	Significará, en una determinada Fecha de Cobro, la cantidad total que cada Emisor haya recaudado, durante el Período de



10/2002



4S7810732

Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias por él emitidas.

Contrato de Gestión Interna Individualizada

Significará el Contrato entre los Emisores y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable de los Préstamos Participativos, (ii) el reparto entre los Emisores de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Participaciones Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo.

Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales

Significará el Contrato regulando el Préstamo para Gastos Iniciales.

Contrato de Préstamo Subordinado 1

Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado 1.

Contrato de Préstamo Subordinado 2

Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado 2.

Contrato de Préstamo Participativo 1

Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo 1.

Contrato de Préstamo Participativo 2

Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo 2.

Contratos de Préstamos Subordinados

Significará el Contrato de Préstamo Subordinado 1, el Contrato de Préstamo Subordinado 2, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Participativo 1 y el Contrato de Préstamo Participativo 2.

Contrato de Servicios Financieros

Significará el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el Depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.

Cuenta de Tesorería

Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.

Cuentas de Reinversión

Significará las cuentas que, en su caso, se abran a nombre del Fondo en los Emisores Calificados, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura de Constitución.

Día Hábil

Significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.

Director de la Emisión

Significará la entidad EBN Banco, conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.

EBN Banco

Significará "Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A."

Emisor	Significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, Banco Pastor, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent.
Emisor Calificado	Significará el Emisor que obtenga una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier agencia aceptada por ésta, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura.
Entidades Aseguradoras	Significará las entidades Banco Pastor; Caixa Terrassa; Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España; EBN Banco; Caja de Ahorros El Monte; Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha; Commerzbank Aktiengesellschaft, Sucursal en España; DG BANK Deutsche Genossenschaftsbank AG; Societe Generale, Sucursal de España; Tokyo Mitsubishi International Plc; Caixa Tarragona y Caixa Ontinyent.
Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización.
Fecha de Cobro	Significará la fecha en que los Emisores, como administradores de los Préstamos que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 19 de Enero de 2001.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el Precio por las Participaciones Hipotecarias a los Emisores, es decir, el 14 de Diciembre de 2000.
Fecha de Determinación	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.
Fecha de Pago	Significará los días 26 de los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de Abril de 2001.
Fondo	Significará "TDA 13-Mixto, Fondo de Titulización de Activos".
Fondo de Reserva 1	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo 1, conforme a lo establecido en la Estipulación 17.1. de la Escritura.



10/2002



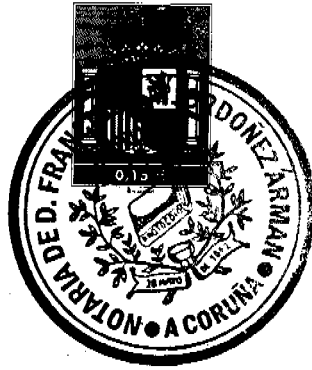
4S7810731

Fondo de Reserva 2	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo 2, conforme a lo establecido en la Estipulación 17.2. de la Escritura.
ICO	Significará "Instituto de Crédito Oficial".
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Nivel Impagado	Significará, respecto de cada Emisor, el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias 1 con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por cada Emisor.
Participaciones Hipotecarias	Significará las participaciones hipotecarias emitidas por los Emisores y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.
Participaciones Hipotecarias 1	Significará las Participaciones Hipotecarias que participan de los Préstamos Hipotecarios 1.
Participaciones Hipotecarias 2	Significará las Participaciones Hipotecarias que participan de los Préstamos Hipotecarios 2.
Participaciones Hipotecarias Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España.
Participaciones Hipotecarias No Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas
Período de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Emisor, como administrador de los Préstamos que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de Diciembre de 2000.
Períodos de Devengo de Intereses	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (26 de Abril de 2001).

Prestamista 1	Significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Participativo 1.
Prestamista 2	Significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Subordinado 2 o del Préstamo Participativo 2.
Préstamo Subordinado 1	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1.
Préstamo Subordinado 2	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2.
Préstamo para Gastos Iniciales	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
Préstamo Participativo 1	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas 1, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 1.
Préstamo Participativo 2	Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas 2, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 2.
Préstamos Subordinados	Significará el Préstamo Subordinado 1, el Préstamo Subordinado 2, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Participativo 1 y el Préstamo Participativo 2.
Préstamos Hipotecarios o "Préstamos"	Significará los Préstamos participados por las Participaciones Hipotecarias.
Préstamos Hipotecarios 1	Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
Préstamos Hipotecarios 2	Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
Real Decreto 685/1982	Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Real Decreto 926/1998	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.



10/2002



4S7810730

Recursos Disponibles 1

Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 1, 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 Hipotecarias 1, 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 Hipotecarias 1.

Recursos Disponibles 2

Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 2, 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 Hipotecarias 2, 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 Hipotecarias 2.

Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1

Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 conforme a lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.

Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2

Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 conforme a lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura.

Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1

Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo 1, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.

Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2

Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo 2, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura.

Saldo Nominal Pendiente

Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.

Sociedad Gestora

Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."

Tipo de Interés de Referencia

Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.

TDA 10

CONTRATO DE GESTIÓN INTERNA INDIVIDUALIZADA

ENTRE

BANCO PASTOR, S.A.

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.

Y

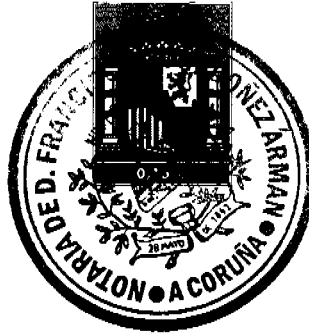
**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS TITULIZACIÓN**

Madrid, 21 de Julio de 1999



4S7810729

10/2002



INDICE

PRIMERA.- DEFINICIONES 3

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO 3

TERCERA.- CUENTAS INDIVIDUALIZADAS 4

CUARTA.- REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 4

QUINTA.- EJERCICIO POR LOS EMISORES DE SU DERECHO DE TANTEO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS 8

SEXTA.- AMORTIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS SUBORDINADOS 9

SÉPTIMA.- DISCREPANCIAS 9

OCTAVA.- TERMINACIÓN 10

NOVENA.- NOTIFICACIONES 10

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN 11

En Madrid, a 21 de Julio de 1999

DE UNA PARTE:

BANCO PASTOR, S.A. ("Banco Pastor"), con domicilio social en A Coruña, Cantón Pequeño, 1 y C.I.F. número A-15000128, representada en este acto por D. José Ángel Naya Rodríguez, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

BANCO GUIPUZCOANO, S.A. ("Banco Guipuzcoano"), con domicilio social en San Sebastián, Avda. Libertad, 21 y C.I.F. número A-20000733, representada en este acto por D. Iñaki Azaola Onaindia, debidamente facultado al efecto.

Y DE OTRA PARTE:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Velázquez, 41 y NIF A/80352750, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores representada en este acto por D. José Antonio Trujillo del Valle, debidamente facultado al efecto como Consejero Delegado y en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 21 de Junio de 1999. La Sociedad Gestora interviene en su calidad de sociedad gestora de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, constituido con esta misma fecha en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Alejandro Miguel Velasco Gómez.



10/2002



4S7810728

EXPONEN

1. Con esta misma fecha, la Sociedad Gestora ha constituido TDA 10 Fondo de Titulización Hipotecaria, en virtud de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Alejandro Miguel Velasco Gómez, en el que se han agrupado 4.570 Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor y Banco Guipuzcoano (en adelante, conjuntamente, los "Emisores").
2. Los Emisores han otorgado, con esta misma fecha, con la Sociedad Gestora, actuando ésta en nombre y por cuenta del Fondo, además de la Escritura de Constitución del Fondo, el Contrato de Préstamo A, el Contrato de Préstamo B y el Contrato de Préstamo Participativo.
3. En virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo, los Emisores o Prestamistas tienen derecho a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo por el diferencial de intereses entre el interés devengado por las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Prestamistas Iniciales y los gastos del Fondo, netos de rendimientos generados por las inversiones atribuibles a las mismas.
4. Adicionalmente, la Escritura de Constitución del Fondo prevé que los Emisores, en el momento de liquidación del mismo, tienen derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por ellos vigentes en ese momento, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
5. Los Emisores y la Sociedad Gestora desean establecer las reglas para la determinación de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda a cada Prestamista Inicial, así como las condiciones en que los Emisores podrán ejercer el derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por los mismos.

En su virtud, las partes otorgan el presente Contrato, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Definiciones

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

Segunda.- Objeto del Contrato

El objeto del presente Contrato es:

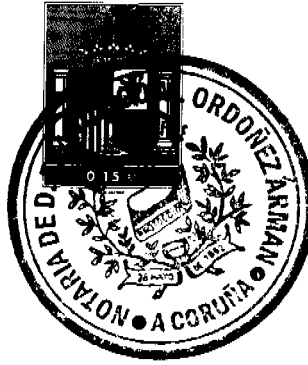
- (i) Establecer la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada Prestamista Inicial, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Prestamista.
- (ii) Establecer las condiciones en que los Emisores podrán, en el momento de la liquidación del Fondo, ejercer su derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias que cada uno de ellos haya emitido.
- (iii) Establecer reglas de prelación especiales entre los Emisores para la devolución del Principal de los Préstamos Subordinados.

El presente Contrato no establece ninguna obligación para los Emisores de aportación de importes adicionales al Fondo distintos a los previstos en la Escritura de Constitución del Fondo.

Lo establecido en el presente Contrato, en ningún caso, podrá afectar a los derechos de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo, ni se entenderá como modificación de ninguno de los términos de la Escritura de Constitución del Fondo.



10/2002



4S7810727

El presente Contrato complementa la Escritura de Constitución del Fondo únicamente en aquéllos aspectos que afectan exclusivamente a los derechos que para los Emisores se derivan de la Escritura de Constitución del Fondo.

Tercera.- Cuentas Individualizadas

A efectos de determinar los derechos que corresponden a cada Emisor según lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y que son objeto del presente Contrato, la Sociedad Gestora, no obstante la contabilidad unificada del Fondo, llevará una contabilidad interna de carácter individualizado para cada uno de los Emisores/Prestamistas Iniciales y las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, todo ello sin perjuicio y sin que ello pueda suponer menoscabo alguno al cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora como gestora del Fondo.

En consecuencia, a los efectos indicados anteriormente, existirán 2 cuentas ("Cuentas Individualizadas") a las que se aplicarán las reglas previstas en el presente Contrato, de conformidad con las Estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo y demás contratos relacionados.

Cuarta.- Remuneración Variable del Préstamo Participativo

4.1. Remuneración Variable del Préstamo Participativo correspondiente a cada Prestamista Inicial

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada Prestamista Inicial, es la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de todas las Participaciones Hipotecarias emitidas por el mismo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Participaciones Hipotecarias se asignan entre los Prestamistas Iniciales de acuerdo con los siguientes criterios:

- (a) La amortización de los gastos iniciales se asignará a cada Prestamista Inicial, en la misma proporción que la que represente en la Fecha de Desembolso (i) el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el correspondiente Prestamista Inicial sobre (ii) el total del Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.
- (b) La asignación de los gastos periódicos se realizará a cada Prestamista Inicial, conforme a lo siguiente:

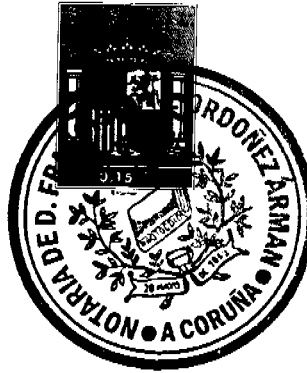
- Los gastos de auditoría y prensa: por igual entre los Prestamistas Iniciales.
- Los gastos de mantenimiento de calificación y las comisiones al agente de pagos: en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo de Bonos atribuido a cada Emisor, conforme éste se define a continuación, sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente total de los Bonos.

"Saldo de Bonos atribuido a cada Emisor", significará, en la anterior Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas emitidas por el correspondiente Prestamista Inicial, deducidos los importes vencidos de las Participaciones Hipotecarias en situación de impago, y añadido el importe correspondiente de las amortizaciones anticipadas del mes anterior al de esa misma Fecha de Pago.

- Las comisiones de gestión de la Sociedad Gestora: según el procedimiento de liquidación para cada Prestamista Inicial establecido en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo.
- Los gastos de liquidación del Fondo: en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo de Bonos atribuido a cada Emisor, sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente total de los Bonos.
- Los gastos extraordinarios: se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el gasto, y si la misma puede ser



10/2002



4S7810726

atribuida a uno de los Prestamistas Iniciales o a las Participaciones Hipotecarias emitidas por el mismo.

- (c) Los intereses de los Bonos se asignarán a cada Prestamista Inicial en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo de Bonos atribuido a cada Emisor, sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente total de los Bonos.
- (d) Los intereses de los Préstamos Subordinados se asignarán a cada Prestamista Inicial en función de su participación en los mismos.
- (e) Los intereses de las Participaciones Hipotecarias y cualesquiera otras cantidades recibidas por conceptos asimilables se asignarán al Prestamista Inicial que haya emitido las mismas.
- (f) Los rendimientos de las inversiones del Fondo se asignarán a cada Prestamista Inicial según la procedencia de los recursos invertidos.
- (g) Los ingresos extraordinarios: se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el ingreso, y si la misma puede ser atribuida a uno de los Prestamistas Iniciales o a las Participaciones Hipotecarias emitidas por el mismo.

4.2 Devengo de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo de cada Prestamista Inicial será calculada por la Sociedad Gestora con carácter mensual utilizando el criterio de devengo para cada uno de los conceptos de ingreso y gasto que integran su definición, conforme a lo previsto en el apartado anterior.

4.3 Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

El pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada Prestamista tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el

Fondo de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago, el Fondo abonará el excedente de recursos generado, una vez atendidos todos los demás pagos del Fondo en dicha Fecha de Pago, con cargo a los importes de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo devengados.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles entre los Prestamistas Iniciales, atenderá a la naturaleza del origen de la diferencia.

En el caso de que el impago de un determinado importe, en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo sea atribuible al otro Prestamista Inicial, como consecuencia de no haber generado una diferencia positiva los ingresos y gastos atribuidos al mismo, el Prestamista Inicial causante del impago no recibirá Remuneración Variable del Préstamo Participativo en la correspondiente Fecha de Pago.

Los importes correspondientes a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que no hubieran podido ser cobrados por la causa citada anteriormente devengarán intereses acreedores al Tipo de Interés de Referencia vigente de los Bonos. Dichos intereses serán considerados gastos asignables a las Participaciones Hipotecarias del Prestamista Inicial causante del impago. Igual régimen se aplicará a los importes correspondientes a principal e intereses de los Préstamos Subordinados que no hubieran podido ser cobrados por alguno de los Emisores por la causa citada en el párrafo anterior.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán en situación de impago aquellos importes devengados por los Prestamistas para cuyo pago el Fondo todavía no hubiera recibido los recursos necesarios por no haberse producido su correspondiente Fecha de Liquidación.



10/2002



4S7810725

4.4. Cesión del Préstamo Participativo

Las anteriores reglas se establecen sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo por los Prestamistas Iniciales. 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 Inicial cedente, un importe proporcional al importe de principal cedido, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al Prestamista Inicial Cedente.

4.5. Reglas de prelación individuales

En el supuesto de que por causa de un Prestamista Inicial no se pudiera abonar la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al otro Prestamista Inicial, aquél no tendrá derecho a recibir, en tanto se mantenga dicha circunstancia, cantidad alguna en concepto de principal de los Préstamos Subordinados ni en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Quinta.- Ejercicio por los Emisores de su derecho de tanteo de las Participaciones Hipotecarias

La Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo establece que, en el supuesto de liquidación de Fondo, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, en las condiciones que determine la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que en la fecha inmediatamente anterior a la liquidación del Fondo existieran Remuneraciones Variables del Préstamo Participativo pendientes de abono a uno de los Prestamistas por aplicación de la regla prevista en el apartado 4.3 anterior, el Emisor causante del no abono de dichas Remuneraciones, no podrá ejercer su derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por el mismo, si no abona como precio de las mismas, un importe que permita la total cancelación de la totalidad de las obligaciones del Fondo con terceros, incluido el otro Prestamista, que

se hubieran asignado a dicho Emisor. El importe del Fondo de Reserva que, en su caso, exista en la Fecha de Liquidación, en la Cuenta de Reinversión o en la Cuenta de Tesorería, en su caso, y corresponda a dicho Emisor causante del no abono será, en todo caso, utilizado por la Sociedad Gestora para el pago de las mencionadas obligaciones del Fondo frente a terceros.

En el supuesto de que algún Emisor no ejerciera el derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias que le correspondan, el correspondiente Emisor se compromete a abonar al otro Emisor o a cualquier otro Prestamista que tenga derecho a ello, en la Fecha de Liquidación del Fondo, cualquier cantidad de la que dicho Emisor hubiere quedado como Acreedor del Fondo por su causa.

En el caso de que el importe de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo no abonada que correspondiera a uno de los Prestamistas Iniciales, por causa del otro Prestamista Inicial, representara más del 2% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Prestamista Inicial, dicho Prestamista Inicial podrá exigir del otro Prestamista Inicial el desembolso al Fondo de las cantidades debidas o, en su defecto, aval bancario sobre dichos importes de una entidad de crédito con máximo nivel de calificación a corto plazo otorgado por la Agencia de Calificación.

Sexta.- Amortización de los Préstamos Subordinados.

La devolución del principal de los Préstamos Subordinados se realizará a cada uno de los Emisores siguiendo las reglas de amortización de cada uno de dichos préstamos y aplicando, de forma individual a los mismos, las reglas de prelación establecidas en la Estipulación Vigésima de la Escritura de Constitución del Fondo.

Séptima.- Discrepancias

En caso de existir discrepancias entre los Emisores respecto a (i) las Cuentas Individualizadas, (ii) los importes que correspondan a cada Prestamista Inicial en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo, (iii) los pagos a abonar



10/2002



4S7810724



en virtud de lo establecido en este Contrato y en la Escritura de Constitución del Fondo, (iv) las condiciones de ejercicio del derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias; o (v) cualquier otro asunto derivado del presente Contrato, los Emisores aceptan desde este mismo momento el criterio y las decisiones que pueda adoptar la Sociedad Gestora, sin perjuicio de que puedan acordarse entre las partes posteriores ajustes en caso de considerarse necesario.

En todo caso, los Emisores se comprometen a dirimir cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con este contrato o con cualquier pago que los mismos deban realizar o recibir al amparo del mismo, exclusivamente entre los mismos y la Sociedad Gestora, sin que dichas discrepancias puedan, en ningún caso, afectar al Fondo.

Octava.- Terminación

El presente Contrato terminará en la fecha de disolución o liquidación del Fondo.

Novena.- Notificaciones

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud del presente Contrato se efectuarán a los siguientes domicilios y números de fax, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado:

Banco Pastor
División de Intervención y Política Financiera
Cantón Pequeño, 1
15003 A Coruña
Fax nº: 981 207 288
Atn.: D. Pedro Bouza/ Dña. Susana Quintás

Banco Guipuzcoano
Camino Portuetxe, 35
20009 San Sebastián
Fax nº: 943 41 82 71
Atn.: D. Jesús García-Castrillón Mariño

Titulización de Activos, S.A.,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Velázquez, 41
28001 - Madrid
Fax nº: 91 577 95 21
Atn.: D. José Antonio Trujillo

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.

Décima.-Jurisdicción

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes otorgan este Contrato en el lugar y fecha arriba indicados, en 3 ejemplares originales y a un sólo efecto.

BANCO PASTOR, S.A.



p.p. D. José Ángel Naya Rodríguez

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.



p.p. D. Iñaki Azaola Onaindia



10/2002



4S7810723

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN

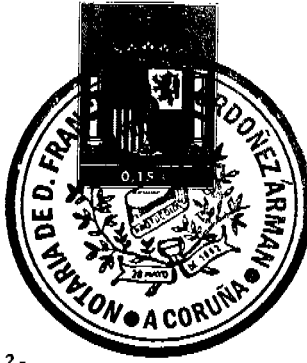
p.p. D. José Antonio Trujillo del Valle

[Vertical line]

ANEXO



10/2002



4S7810722

- 2 -

"Cantidad Disponible para Amortizar", significará la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos, en cada Fecha de Pago, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimonovena de la Escritura de Constitución del Fondo.

"Cantidad Recaudada", significará en una determinada Fecha de Cobro la cantidad total que cada Emisor haya recaudado, durante el Período de Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias.

"Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado", significará el Contrato de Depósito suscrito entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, regulando la Cuenta de Reinversión, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura de Constitución del Fondo.

"Contrato de Gestión Interna Individualizada", significará el Contrato entre los Emisores y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable del Préstamo Participativo, (ii) el reparto entre los Emisores de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Participaciones Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo.

"Contrato de Préstamo A", significará el Contrato regulando el Préstamo A.

"Contrato de Préstamo B", significará el Contrato regulando el Préstamo B.

"Contrato de Préstamo Participativo", significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo.

"Contratos de Préstamos Subordinados", significará el Contrato de Préstamo A, el Contrato de Préstamo B y el Contrato de Préstamo Participativo.

"Contrato de Servicios Financieros", significará el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el Depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.

Definiciones

"Agencia de Calificación", significará la Entidad Moody's Investors Service España, S.A.

"Agente Financiero", significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de Depósito de las Participaciones Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

"Avance Técnico", significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Décima de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por cada Emisor, respecto a los Préstamos que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.

"Avance Técnico Neto", significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por cada Emisor, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.

"Banco Guipuzcoano", significará "Banco Guipuzcoano, S.A."

"Banco Pastor", significará "Banco Pastor, S.A."

"Bonos A1", significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos A2", significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos B", significará los Bonos B emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos", significará los Bonos A1, los Bonos A2 y los Bonos B.



4S7810721

10/2002

- 3 -

"Cuenta de los Préstamos", significará la cuenta que el Fondo abrirá en cada Emisor para ingresar, en cada Fecha de Pago, los importes que correspondan a dicho Emisor en concepto de amortización y remuneración de los Préstamos Subordinados.

"Cuenta de Tesorería", significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.

"Cuentas de Reinversión", significará las cuentas abiertas a nombre del Fondo en los Emisores, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura de Constitución, a través de las cuales se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir de cada uno de los Emisores.

"Día Hábil", significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.

"Directores de la Emisión", significará los Emisores Banco Pastor y Banco Guipuzcoano o la entidades que les sustituyan, conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.

"Emisor", significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.

"Emisor Calificado", significará el Emisor que obtenga una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier agencia aceptada por ésta, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura.

"Emisor No Calificado", significará el Emisor que no sea Emisor Calificado.

"Entidades Aseguradoras", significará las Entidades Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.

"Escritura de Constitución del Fondo" o "Escritura", significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización.

"Fecha de Cobro", significará la fecha en que los Emisores, como administradores de los Préstamos que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 20 de Agosto de 1999.

"Fecha de Desembolso", significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el Precio por las Participaciones Hipotecarias a los Emisores, es decir el 26 de Julio de 1999.

"Fecha de Determinación", significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.

"Fecha de Pago", significará los días 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 Diciembre de 1.999.

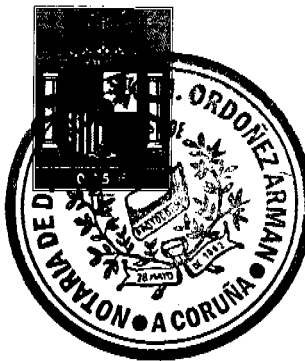
"Fondo", significará TDA 10 Fondo de Titulización Hipotecaria.

"Fondo de Reserva", significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.

"Ley 19/1992", significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.



10/2002



4S7810720

- 5 -

"Ley 2/1981", significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

"Nivel Impagado", significará el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

"Participaciones Hipotecarias", significará las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

"Participaciones Hipotecarias Fallidas", significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses.

"Participaciones Hipotecarias No Fallidas", significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas.

"Período de Cobro", significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Emisor, como administrador de los Préstamos que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de Julio de 1999.

"Períodos de Devengo de Intereses", significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (22 de Diciembre de 1.999).

"Prestamista", significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Participativo.

"Prestamistas Iniciales", significará los prestamistas que inicialmente conceden el Préstamo Participativo, es decir, Banco Pastor y Banco Guipuzcoano.

"Préstamo A", significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo A.

"Préstamo B", significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B.

"Préstamo Participativo", significará el préstamo subordinado otorgado por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

"Préstamos Subordinados", significará el Préstamo A, el Préstamo B y el Préstamo Participativo.

"Préstamos Hipotecarios" o "Préstamos", significará los Préstamos participados por las Participaciones Hipotecarias.

"Real Decreto 685/1982", significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

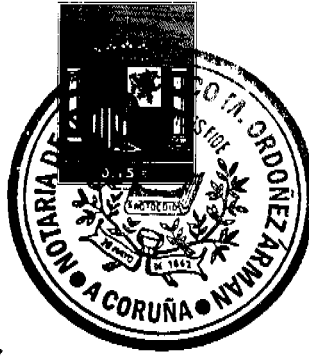
"Real Decreto 926/1998", significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.

"Recursos Disponibles del Fondo", significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la/s Cuenta/s de Reinversión procedente de la anterior Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos, (ii) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, incluyendo los rendimientos producidos y (iii), en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

"Remuneración Fija del Préstamo Participativo", significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo conforme a lo previsto en la Estipulación 14.4. de la Escritura.



10/2002



4S7810719

- 7 -

"Remuneración Variable del Préstamo Participativo", significará la remuneración variable que recibirán los Prestatarios del Préstamo Participativo, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.

"Saldo Nominal Pendiente", significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.

"Sociedad Gestora", significará Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

"Tipo de Interés de Referencia", significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.

TDA 13-MIXTO

CONTRATO DE GESTIÓN INTERNA INDIVIDUALIZADA

ENTRE

BANCO PASTOR, S.A.

CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT

Y

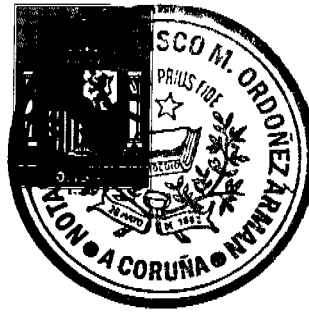
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE

FONDOS TITULIZACIÓN

Madrid, 5 de Diciembre de 2000



10/2002



4S7810718

INDICE

1.	DEFINICIONES	3
2.	OBJETO DEL CONTRATO	3
3.	CUENTAS INDIVIDUALIZADAS	4
4.	REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1	4
4.1	Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 correspondiente a cada Prestamista 1	4
4.2	Devengo de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.	7
4.3	Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.	7
4.4	Cesión del Préstamo Participativo 1	8
4.5	Reglas de prelación individuales	8
5.	REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2	9
5.1	Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 correspondiente a cada Prestamista 2	9
5.2	Devengo de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.	11
5.3	Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.	11
5.4	Cesión del Préstamo Participativo 2	12
5.5	Reglas de prelación individuales	12
6.	DISPOSICIONES DE LOS FONDOS DE RESERVA	12
7.	AMORTIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS SUBORDINADOS.	13
8.	EJERCICIO POR LOS EMISORES DE SU DERECHO DE TANTEO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	13
9.	DISCREPANCIAS	14
10.	TERMINACIÓN	15
11.	NOTIFICACIONES	15
12.	JURISDICCIÓN	16

En Madrid, a 5 de Diciembre de 2000

DE UNA PARTE:

BANCO PASTOR, S.A. (en adelante, "**Banco Pastor**"), con domicilio social en A Coruña, Cantón Pequeño, 1 y CIF número A-15000128, representado en este acto por D. Juan Antonio Gutiérrez de Rozas Astigarraga, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA (en adelante, "**Caixa Tarragona**"), con domicilio social en Tarragona, Plaza Imperial Tarraco, 6 y CIF número G-43003938, representada en este acto por D. Eudald Torres Robert y D. Josep Reyner, debidamente facultados al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA (en adelante, "**Caixa Terrassa**"), con domicilio social en Terrassa (Barcelona), calle Portal Nou, 37 y CIF número G-08-169.781, representada en este acto por D. Pere Gil Sanchis, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (en adelante, "**Caja de Ahorros El Monte**") con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasís, 2 y C.I.F. número G-41402819, representada en este acto por D. Miguel Ángel Abad Chamón, debidamente facultado al efecto.

DE OTRA PARTE:

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (en adelante, "**Caixa Ontinyent**"), con domicilio en Ontinyent (Valencia), Plaza Sant Domingo, 24 y CIF número G-46-002796, representada en este acto por D. Rafael Beneyto Cabanes, debidamente facultado al efecto.

Y DE OTRA PARTE:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "**Sociedad Gestora**"), con domicilio en Madrid, Almagro,



10/2002



4S7810717

26 y NIF A/80352750, representada en este acto por D. Francisco Javier Soriano Arosa, debidamente facultado al efecto. La Sociedad Gestora interviene en su calidad de sociedad gestora de TDA 13-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, constituido con esta misma fecha en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Ricardo Ferrer Giménez.

EXPONEN

- A. Que, con esta misma fecha, la Sociedad Gestora ha constituido TDA 13-MIXTO Fondo de Titulización de Activos, en virtud de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Ricardo Ferrer Giménez, en el que se han agrupado 6.693 Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent (en adelante, conjuntamente, los "Emisores").
- B. Los Emisores han otorgado, en esta misma fecha, con la Sociedad Gestora, actuando ésta en nombre y por cuenta del Fondo, además de la Escritura de Constitución del Fondo, el Contrato de Préstamo Subordinado 1, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Participativo 1.
- C. Los Emisores Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte, además de los Contratos mencionados en el Expositivo A, han otorgado en esta misma fecha, con la Sociedad Gestora, actuando ésta en nombre y por cuenta del Fondo, el Contrato de Préstamo Subordinado 2 y el Contrato de Préstamo Participativo 2.
- D. En virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo 1, los Prestamistas 1 tienen derecho a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 por el diferencial de intereses entre el interés devengado por las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por los Prestamistas 1 y los gastos del Fondo, netos de rendimientos generados por las inversiones atribuibles a las mismas.
- E. En virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo 2, los Prestamistas 2 tienen derecho a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 por el diferencial de intereses entre el interés devengado por las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por los Prestamistas 2 y los gastos del Fondo, netos de rendimientos generados por las inversiones atribuibles a las mismas.

- F. Adicionalmente, la Escritura de Constitución del Fondo prevé que los Emisores, en el momento de liquidación del mismo, tienen derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por ellos vigentes en ese momento, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- G. Los Emisores y la Sociedad Gestora desean establecer las reglas para la determinación de las Remuneraciones Variables de los Préstamos Participativos que corresponda a cada Prestamista, así como las condiciones en que los Emisores podrán ejercer el derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por los mismos.

En su virtud, las partes otorgan el presente Contrato, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

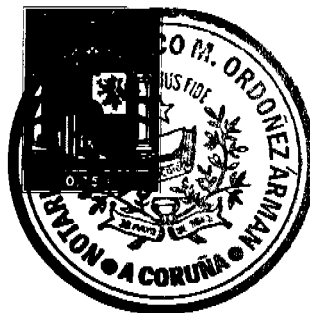
1. DEFINICIONES

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

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato es:

- Establecer la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponde a cada Prestamista 1, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo 1, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Prestamista 1.
- Establecer la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 que corresponde a cada Prestamista 2, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo y en el Contrato de Préstamo Participativo 2, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Prestamista 2.
- Establecer reglas de prelación especiales entre los Emisores para la devolución del Principal de los Préstamos Subordinados.



4S7810716

10/2002

- Establecer las condiciones en que los Emisores podrán, en el momento de la liquidación del Fondo, ejercer su derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias que cada uno de ellos haya emitido.

El presente Contrato no establece ninguna obligación para los Emisores de aportación de importes adicionales al Fondo distintos a los previstos en la Escritura de Constitución del Fondo.

Lo establecido en el presente Contrato, en ningún caso, podrá afectar a los derechos de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo, ni se entenderá como modificación de ninguno de los términos de la Escritura de Constitución del Fondo.

El presente Contrato complementa la Escritura de Constitución del Fondo únicamente en aquéllos aspectos que afectan exclusivamente a los derechos que para los Emisores se derivan de la Escritura de Constitución del Fondo.

3. CUENTAS INDIVIDUALIZADAS

A efectos de determinar los derechos que corresponden a cada Emisor según lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y que son objeto del presente Contrato, la Sociedad Gestora, no obstante la contabilidad unificada del Fondo, llevará una contabilidad interna de carácter individualizado para cada uno de los Emisores/Prestamistas y las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, todo ello sin perjuicio y sin que ello pueda suponer menoscabo alguno al cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora como gestora del Fondo.

En consecuencia, a los efectos indicados anteriormente, existirán 5 cuentas ("Cuentas Individualizadas") a las que se aplicarán las reglas previstas en el presente Contrato, de conformidad con las Estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo y demás contratos relacionados.

4. REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

4.1 Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 correspondiente a cada Prestamista 1

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponde a cada Prestamista 1, es la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades

asimilables recibidas de todas las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por el mismo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, en la proporción que representan las Participaciones Hipotecarias 1 sobre el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo en la Fecha de Desembolso.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Participaciones Hipotecarias 1 entre los Prestamistas 1, se distribuirán entre éstos de acuerdo con los siguientes criterios:

- La amortización de los gastos iniciales atribuibles a las Participaciones Hipotecarias se asignará a cada Prestamista 1 en función de su porcentaje de participación en el Préstamo para Gastos Iniciales en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo establecido en la **Estipulación Decimocuarta** de la Escritura y en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

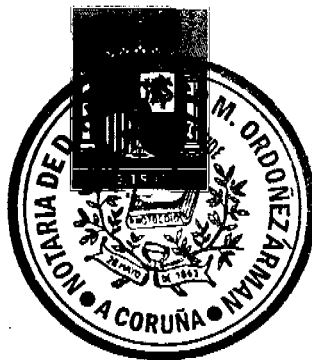
Para los Prestamistas 1 Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte, la asignación de la amortización de los gastos iniciales que resulte de lo establecido en el párrafo anterior se asignará en la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el (i) Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1 Atribuible a cada Emisor y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Atribuible a cada Emisor.

Se define el **“Saldo Nominal Péndiente de Bonos de la Clase 1 Atribuible a cada Emisor”**, como el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1 multiplicado por la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el Saldo Nominal de Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por ese Emisor y el Saldo Nominal Total de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas y agrupadas en el Fondo en esa misma fecha.

Se define el **“Saldo Nominal Pendiente de Bonos Atribuible a cada Emisor”**, como el Saldo Nominal Pendiente del total de Bonos multiplicado por la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el Saldo Nominal de Participaciones Hipotecarias emitidas por ese Emisor y el Saldo Nominal Total de las Participaciones Hipotecarias emitidas y agrupadas en el Fondo en esa misma fecha.



10/2002



4S7810715

- La asignación de los gastos periódicos se realizará a cada Prestamista 1, conforme a lo siguiente:
 - Las comisiones de gestión de la Sociedad Gestora: según el procedimiento de liquidación para cada Prestamista 1 establecido en la Estipulación Vigésimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo.

Para los Prestamistas 1 Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte la asignación de las comisiones de gestión que resulte de lo establecido en el párrafo anterior se asignará en la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el (i) Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1 Atribuible a cada Emisor y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Atribuible a cada Emisor.
 - Los gastos de liquidación del Fondo: en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo Nominal Pendiente de Bonos 1 Atribuible a cada Emisor sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente total de los Bonos .
 - Los gastos extraordinarios: se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el gasto, y si la misma puede ser atribuida a uno de los Prestamistas 1 o a las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por el mismo.
- En cada Fecha de Pago, los intereses de los Bonos 1 se asignarán a cada Prestamista 1 en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo Nominal Pendiente de Bonos 1 Atribuible a cada Emisor sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos 1.
- Los intereses del Préstamo Subordinado 1 y el Préstamo Participativo 1 se asignarán a cada Prestamista 1 en función de su participación en los mismos.
- Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales se asignarán en función de la proporción que exista, en la Fecha de Desembolso, entre las Participaciones Hipotecarias 1 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y en función de la participación de los Prestamistas 1 en dicho Préstamo.

- Los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1 y cualesquiera otras cantidades recibidas por conceptos asimilables se asignarán al Prestamista 1 que haya emitido las mismas.
- Los rendimientos de las inversiones del Fondo se asignarán a cada Prestamista 1 según la procedencia de los recursos invertidos.
- Los ingresos extraordinarios; se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el ingreso, y si la misma puede ser atribuida a uno de los Prestamistas 1 o a las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por el mismo.

4.2 Devengo de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

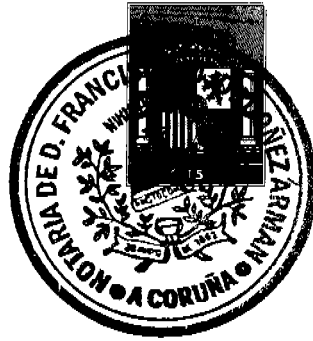
La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 de cada Prestamista 1 será calculada por la Sociedad Gestora con carácter mensual utilizando el criterio de devengo para cada uno de los conceptos de ingreso y gasto que integran su definición, conforme a lo previsto en el apartado anterior.

4.3 Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

El pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponde a cada Prestamista 1 tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles 1, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 22.1.1. de la Escritura de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago, el Fondo abonará el excedente de recursos generado, una vez atendidos todos los demás pagos del Fondo con los Recursos Disponibles 1 en dicha Fecha de Pago, con cargo a los importes de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 devengados.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles 1 entre los Prestamistas 1, atenderá a la naturaleza del origen de la diferencia.



4S7810714

10/2002

En el caso de que el impago de un determinado importe en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 sea atribuible a otro de los Prestamistas 1, como consecuencia de no haber generado una diferencia positiva los ingresos y gastos atribuidos al mismo, el Prestamista 1 causante del impago no recibirá Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 en la correspondiente Fecha de Pago.

Los importes correspondientes a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que no hubieran podido ser cobrados por la causa citada anteriormente devengarán intereses acreedores al Tipo de Interés de Referencia vigente de los Bonos, conforme a lo establecido en la Estipulación 21.1.3. de la Escritura de Constitución del Fondo. Dichos intereses serán considerados gastos asignables a las Participaciones Hipotecarias 1 del Prestamista 1 causante del impago. Igual régimen se aplicará a los importes correspondientes a principal e intereses de los Préstamos Subordinados que no hubieran podido ser cobrados por alguno de los Emisores por la causa citada en el párrafo anterior.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán en situación de impago aquellos importes devengados por los Prestamistas 1 para cuyo pago el Fondo todavía no hubiera recibido los recursos necesarios por no haberse producido su correspondiente Fecha de Liquidación.

4.4 Cesión del Préstamo Participativo 1

Las anteriores reglas se establecen sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo 1 por los Prestamistas 1. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo 1, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 que corresponda al Prestamista 1 cedente, un importe proporcional al importe de principal cedido del Préstamo Participativo 1 y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 al Prestamista 1 cedente.

4.5 Reglas de prelación individuales

En el supuesto de que por causa de un Prestamista 1 no se pudiera abonar la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 a los otros Prestamistas 1, aquél no tendrá derecho a recibir, en tanto se mantenga dicha circunstancia,

cantidad alguna en concepto de principal de los Préstamos Subordinados ni en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

5. REMUNERACIÓN VARIABLE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

5.1 Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 correspondiente a cada Prestamista 2

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 que corresponde a cada Prestamista 2, es la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de todas las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por el mismo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, en la proporción que representan las Participaciones Hipotecarias 2 sobre el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo en la Fecha de Desembolso.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Participaciones Hipotecarias 2 entre los Prestamistas 2, se distribuirán entre éstos de acuerdo con los siguientes criterios:

- La amortización de los gastos iniciales atribuibles a las Participaciones Hipotecarias se asignará a cada Prestamista 2 en función de su porcentaje de participación en el Préstamo para Gastos Iniciales en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo establecido en la **Estipulación Decimocuarta** de la Escritura y en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y en la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el (i) Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2 Atribuible a cada Emisor y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos Atribuible a cada Emisor.

Se define el "**Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2 Atribuible a cada Emisor**", como el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2 multiplicado por la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el Saldo Nominal de Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por ese Emisor y el Saldo Nominal Total de las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas y agrupadas en el Fondo en esa misma fecha.

- La asignación de los gastos periódicos se realizará a cada Prestamista 2, conforme a lo siguiente:



10/2002



4S7810713

- Las comisiones de gestión de la Sociedad Gestora: según el procedimiento de liquidación para cada Prestamista 2 establecido en la Estipulación Vigesimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo, en la proporción que exista en cada Fecha de Pago entre el (i) Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2 Atribuible a cada Emisor y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Bonos Atribuible a cada Emisor.
- Los gastos de liquidación del Fondo: en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo Nominal Pendiente de Bonos 2 Atribuible a cada Emisor sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente total de los Bonos.
- Los gastos extraordinarios: se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el gasto, y si la misma puede ser atribuida a uno de los Prestamistas 2 o a las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por el mismo.
- En cada Fecha de Pago, los intereses de los Bonos 2 se asignarán a cada Prestamista 2 en la misma proporción que la que represente (i) el Saldo Nominal Pendiente de Bonos 2 Atribuible a cada Emisor sobre (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos 2.
- Los intereses del Préstamo Participativo 2 y del Préstamo Subordinado 2 se asignarán a cada Prestamista 2 en función de su participación en los mismos.
- Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales se asignarán en función de la proporción que exista, en la Fecha de Desembolso, entre las Participaciones Hipotecarias 2 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y en función de la participación de los Prestamistas 2 en dicho Préstamo.
- Los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2 y cualesquiera otras cantidades recibidas por conceptos asimilables se asignarán al Prestamista 2 que haya emitido las mismas.
- Los rendimientos de las inversiones del Fondo se asignarán a cada Prestamista 2 según la procedencia de los recursos invertidos.
- Los ingresos extraordinarios: se asignarán según el criterio de la Sociedad Gestora, en función de la causa que motiva el ingreso, y si la misma puede

ser atribuida a uno de los Prestamistas 2 o a las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por el mismo.

5.2 Devengo de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 de cada Prestamista 2 será calculada por la Sociedad Gestora con carácter mensual utilizando el criterio de devengo para cada uno de los conceptos de ingreso y gasto que integran su definición, conforme a lo previsto en el apartado anterior.

5.3 Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

El pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 que corresponde a cada Prestamista 2 tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles 2, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 22.1.2.** de la Escritura de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago, el Fondo abonará el excedente de recursos generado, una vez atendidos todos los demás pagos del Fondo con los Recursos Disponibles 2 en dicha Fecha de Pago, con cargo a los importes de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 devengados.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles 2 entre los Prestamistas 2, atenderá a la naturaleza del origen de la diferencia.

En el caso de que el impago de un determinado importe en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 sea atribuible a otro de los Prestamistas 2, como consecuencia de no haber generado una diferencia positiva los ingresos y gastos atribuidos al mismo, el Prestamista 2 causante del impago no recibirá Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 en la correspondiente Fecha de Pago.

Los importes correspondientes a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 que no hubieran podido ser cobrados por la causa citada



4S7810712

10/2002

anteriormente devengarán intereses acreedores al Tipo de Interés de Referencia vigente de los Bonos, conforme a lo establecido en la Estipulación 21.1.3. de la Escritura de Constitución del Fondo. Dichos intereses serán considerados gastos asignables a las Participaciones Hipotecarias 2 del Prestamista 2 causante del impago. Igual régimen se aplicará a los importes correspondientes a principal e intereses de los Préstamos Subordinados que no hubieran podido ser cobrados por alguno de los Prestamistas 2 por la causa citada en el párrafo anterior.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán en situación de impago aquellos importes devengados por los Prestamistas 2 para cuyo pago el Fondo todavía no hubiera recibido los recursos necesarios por no haberse producido su correspondiente Fecha de Liquidación.

5.4 Cesión del Préstamo Participativo 2

Las anteriores reglas se establecen sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo 2 por los Prestamistas 2. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo 2, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 que corresponda al Prestamista 2 cedente, un importe proporcional al importe de principal cedido del Préstamo Participativo 2 y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 al Prestamista 2 cedente.

5.5 Reglas de prelación individuales

En el supuesto de que por causa de un Prestamista 2 no se pudiera abonar la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 al otro Prestamista 2, aquél no tendrá derecho a recibir, en tanto se mantenga dicha circunstancia, cantidad alguna en concepto de principal de los Préstamos Subordinados ni en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

6. DISPOSICIONES DE LOS FONDOS DE RESERVA.

En cada Fecha de Pago en la que sea necesario utilizar las cantidades depositadas en los Fondos de Reserva, la Sociedad Gestora dará instrucciones a los Emisores que mantengan abiertas Cuentas de Reinversión a favor del Fondo sobre las

cantidades que deberán transferir a la Cuenta de Tesorería del Agente Financiero desde dichas Cuentas de Reinversión del Fondo, con cargo a los Fondos de Reserva.

La cantidad que corresponda transferir desde cada Cuenta de Reinversión, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, se determinará por la Sociedad Gestora en función de la necesidad de recursos para realizar los pagos, conforme a los órdenes de prelación de pagos establecido en la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo, y en función de la situación de las Cuentas Individualizadas.

7. AMORTIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS SUBORDINADOS.

La devolución del principal de los Préstamos Subordinados se realizará a cada uno de los Emisores siguiendo las reglas de amortización de cada uno de dichos préstamos y aplicando, de forma individual a los mismos, las reglas de prelación establecidas en la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo.

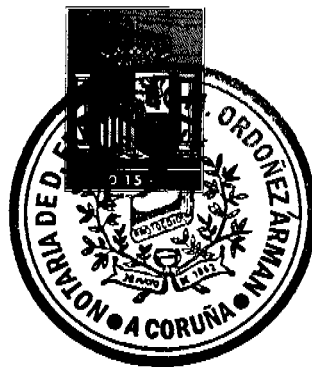
8. EJERCICIO POR LOS EMISORES DE SU DERECHO DE TANEO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Estipulación Decimonovena de la Escritura de Constitución del Fondo establece que, en el supuesto de liquidación de Fondo, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, en las condiciones que determine la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que en la fecha inmediatamente anterior a la liquidación del Fondo existieran Remuneraciones Variables de los Préstamos Participativos pendientes de abono a uno de los Prestamistas por aplicación de la regla prevista en los apartados 4.3 y 5.3. anteriores, el Prestamista causante del no abono de dichas Remuneraciones, no podrá ejercer su derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias emitidas por él mismo, si no abona como precio de las mismas, un importe que permita la total cancelación de la totalidad de las obligaciones del Fondo con terceros, incluidos los otros Prestamistas, que se hubieran asignado a dicho Prestamista. Los importes de los Fondos de Reservas que, en su caso, existan en la Fecha de Liquidación y correspondan a dicho



10/2002



4S7810711

Prestamista causante del no abono será, en todo caso, utilizado por la Sociedad Gestora para el pago de las mencionadas obligaciones del Fondo frente a terceros.

En el supuesto de que algún Emisor no ejerciera el derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias que le correspondan, el correspondiente Emisor se compromete a abonar a los otros Emisores o a cualquier otro Prestamista que tenga derecho a ello, en la Fecha de Liquidación del Fondo, cualquier cantidad de la que dicho Emisor hubiere quedado como deudor del Fondo por causa de los Préstamos Hipotecarios por él participados.

En el caso de que el importe de la Remuneración Variable de los Préstamos Participativos no abonada que correspondiera a uno de los Prestamistas, por causa de otro Prestamista, representara más del 2% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Prestamista, dicho Prestamista podrá exigir del otro Prestamista el desembolso al Fondo de las cantidades debidas o, en su defecto, aval bancario sobre dichos importes de una entidad de crédito con máximo nivel de calificación a corto plazo otorgado por la Agencia de Calificación.

9. DISCREPANCIAS

En caso de existir discrepancias entre los Emisores respecto a (i) las Cuentas Individualizadas, (ii) los importes que correspondan a cada Prestamista en concepto de Remuneración Variable de los Préstamos Participativos, (iii) los pagos a abonar en virtud de lo establecido en este Contrato y en la Escritura de Constitución del Fondo, (iv) las condiciones de ejercicio del derecho de tanteo sobre las Participaciones Hipotecarias; o (v) cualquier otro asunto derivado del presente Contrato, los Emisores aceptan desde este mismo momento el criterio y las decisiones que pueda adoptar la Sociedad Gestora, sin perjuicio de que puedan acordarse entre las partes posteriores ajustes en caso de considerarse necesario.

En todo caso, los Emisores se comprometen a dirimir cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con este contrato o con cualquier pago que los mismos deban realizar o recibir al amparo del mismo, exclusivamente entre los mismos y la Sociedad Gestora, sin que dichas discrepancias puedan, en ningún caso, afectar al Fondo.

10. TERMINACIÓN

El presente Contrato terminará en la fecha de disolución o liquidación del Fondo.

11. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud del presente Contrato se efectuarán a los siguientes domicilios y números de fax, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado

Banco Pastor

División de Intervención y Política Financiera
Cantón Pequeño, 1
15003 A Coruña
Fax nº: 981 224122
Atn.: Dña. Victoria Sánchez Planas/D. Vicente Quintela Molist

Caixa Tarragona

Plaza Imperial Tarraco, 6
43005 Tarragona
Fax nº: 977 29 92 49
Atn.: D. Eudald Torres Robert

Caixa Terrassa

C/ Portal Nou, 37
08221 Terrassa (Barcelona)
Fax nº: 93 739 77 28
Atn.: D. Pere Gil Sanchis

Caja de Ahorros El Monte

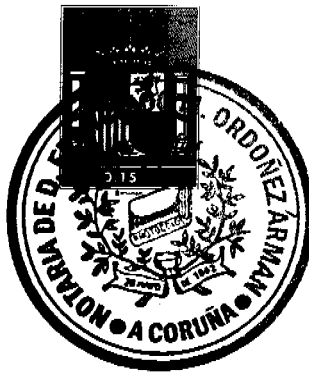
Plaza de Villasís, 2
41003 Sevilla
Fax nº: 954 21 49 52
Atn.: D. José Manuel Villarreal/D. Fernando Facas García

Caixa Ontinyent

Plaza Sant Domingo, 24
46870 Ontinyent (Valencia)
Fax nº: 96 291 91 50
Atn.: D. José Ureña Sanz



10/2002



4S7810710

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

Almagro, 26
28010 Madrid
Fax nº: 91 308 68 54
Atn.: Dña. Carmen Barrenechea Fernández

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.

12. JURISDICCIÓN

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes otorgan este Contrato en el lugar y fecha arriba indicados, en 6 ejemplares originales y a un sólo efecto.

BANCO PASTOR, S.A.

p.p. D. Juan Antonio Gutiérrez de Rozas Astigarraga

CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA

p.p. D. Eudald Torres Robert

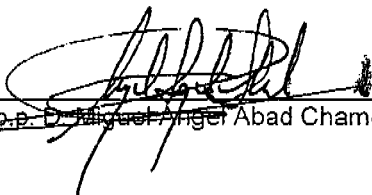
D. Josep Reyner Serra

CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA



p.p. D. Pere Gil Sanchis

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA



p.p. D. Miguel Angel Abad Chamón

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT



p.p. D. Rafael Beneyto Cabanes

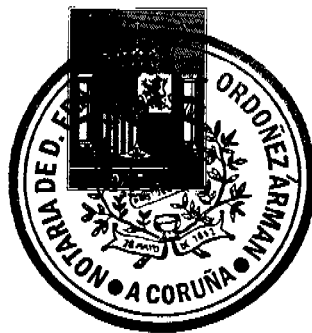
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN



p.p. D. Francisco Javier Soriano Arosa



10/2002



4S7810709

DEFINICIONES

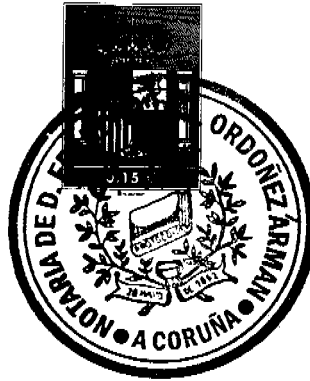
Agencia de Calificación	Significará la Entidad Moodys Investor's Service (España), S.A.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de Depósito de las Participaciones Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones
Avance Técnico	Significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la Estipulación Décima de la Escritura de Constitución del Fondo, que debe ser entregado por cada Emisor, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.
Avance Técnico Neto	Significará, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual a la cantidad entregada, desde la última Fecha de Pago por cada Emisor, en concepto de Avance Técnico, y no devuelta al mismo.
Banco Pastor	Significará "Banco Pastor, S.A."
Bonos A1	Significará los Bonos A1 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos A2	Significará los Bonos A2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos B1	Significará los Bonos B1 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos B2	Significará los Bonos B2 emitidos con cargo al Fondo.
Bonos de la Clase 1	Significará los Bonos A1 y los Bonos B1.
Bonos de la Clase 2	Significará los Bonos A2 y los Bonos B2.
Bonos	Significará los Bonos A1, los Bonos B1, los Bonos A2 y los Bonos B2.
Caja de Ahorros El Monte	Significará "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla".
Caixa Ontinyent	Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent".
Caixa Tarragona	Significará "Caixa d'Estalvis de Tarragona"
Caixa Terrassa	Significará "Caixa d'Estalvis de Terrassa".
Cantidad Recaudada	Significará, en una determinada Fecha de Cobro, la cantidad total que cada Emisor haya recaudado, durante el Período de

	Cobro anterior, de los Préstamos Hipotecarios y que corresponda a las Participaciones Hipotecarias por él emitidas.
Contrato de Gestión Interna Individualizada	Significará el Contrato entre los Emisores y la Sociedad Gestora en el que se regula (i) la Remuneración Variable de los Préstamos Participativos, (ii) el reparto entre los Emisores de la amortización del principal de los Préstamos Subordinados y (iii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Participaciones Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo.
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales	Significará el Contrato regulando el Préstamo para Gastos Iniciales.
Contrato de Préstamo Subordinado 1	Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado 1.
Contrato de Préstamo Subordinado 2	Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado 2.
Contrato de Préstamo Participativo 1	Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo 1.
Contrato de Préstamo Participativo 2	Significará el Contrato regulando el Préstamo Participativo 2.
Contratos de Préstamos Subordinados	Significará el Contrato de Préstamo Subordinado 1, el Contrato de Préstamo Subordinado 2, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Participativo 1 y el Contrato de Préstamo Participativo 2.
Contrato de Servicios Financieros	Significará el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el Depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.
Cuenta de Tesorería	Significará la cuenta que el Fondo tendrá abierta en el Agente Financiero regulada en el Contrato de Servicios Financieros.
Cuentas de Reversión	Significará las cuentas que, en su caso, se abran a nombre del Fondo en los Emisores Calificados, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimeras de la Escritura de Constitución.
Día Hábil	Significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el Mercado Interbancario de Madrid, exceptuando los sábados.
Director de la Emisión	Significará la entidad EBN Banco, conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.
EBN Banco	Significará "Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A."



10/2002

4S7810708



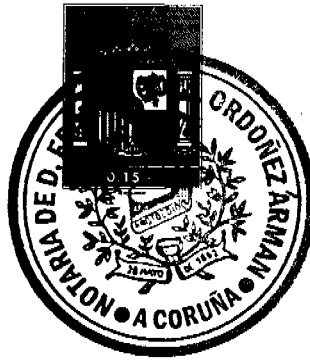
Emisor	Significará cada uno de los emisores de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, Banco Pastor, Caixa Tarragona, Caixa Terrassa, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Ontinyent.
Emisor Calificado	Significará el Emisor que obtenga una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier agencia aceptada por ésta, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoprimera de la Escritura.
Entidades Aseguradoras	Significará las entidades Banco Pastor; Caixa Terrassa; Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España; EBN Banco; Caja de Ahorros El Monte; Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha; Commerzbank Aktiengesellschaft, Sucursal en España; DG BANK Deutsche Genossenschaftsbank AG; Societe Generale, Sucursal de España; Tokyo Mitsubishi International Plc; Caixa Tarragona y Caixa Ontinyent.
Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura"	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización.
Fecha de Cobro	Significará la fecha en que los Emisores, como administradores de los Préstamos que les correspondan, realizarán los abonos al Fondo por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 19 de Enero de 2001.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el Precio por las Participaciones Hipotecarias a los Emisores, es decir, el 14 de Diciembre de 2000.
Fecha de Determinación	Significará, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés de los Bonos, la fecha en que por la Sociedad Gestora se procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia y del tipo de interés, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.
Fecha de Pago	Significará los días 26 de los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de Abril de 2001.
Fondo	Significará "TDA 13-Mixto, Fondo de Titulización de Activos".
Fondo de Reserva 1	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo 1, conforme a lo establecido en la Estipulación 17.1. de la Escritura.

Fondo de Reserva 2	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo 2, conforme a lo establecido en la Estipulación 17.2. de la Escritura.
ICO	Significará "Instituto de Crédito Oficial".
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Nivel Impagado	Significará, respecto de cada Emisor, el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias 1 con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por cada Emisor.
Participaciones Hipotecarias	Significará las participaciones hipotecarias emitidas por los Emisores y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.
Participaciones Hipotecarias 1	Significará las Participaciones Hipotecarias que participan de los Préstamos Hipotecarios 1.
Participaciones Hipotecarias 2	Significará las Participaciones Hipotecarias que participan de los Préstamos Hipotecarios 2.
Participaciones Hipotecarias Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España.
Participaciones Hipotecarias No Fallidas	Significará las Participaciones Hipotecarias que no hayan pasado a la situación de Participaciones Hipotecarias Fallidas
Período de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, cada Emisor, como administrador de los Préstamos que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los deudores de los Préstamos Hipotecarios. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 31 de Diciembre de 2000.
Períodos de Devengo de Intereses	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final) salvo el primer Período de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (26 de Abril de 2001).



10/2002

10/2002



4S7810707

- Prestamista 1** Significará, en cada momento, cada uno de los prestamistas del Préstamo Participativo 1.
- Prestamista 2** Significará, en cada momento, cada uno de los prestamista del Préstamo Subordinado 2 o del Préstamo Participativo 2.
- Préstamo Subordinado 1** Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1.
- Préstamo Subordinado 2** Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores Caixa Terrassa y Caja de Ahorros El Monte, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2.
- Préstamo para Gastos Iniciales** Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- Préstamo Participativo 1** Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas 1, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 1.
- Préstamo Participativo 2** Significará el préstamo subordinado otorgado al Fondo por los Prestamistas 2, de acuerdo con los previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 2.
- Préstamos Subordinados** Significará el Préstamo Subordinado 1, el Préstamo Subordinado 2, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Participativo 1 y el Préstamo Participativo 2.
- Préstamos Hipotecarios o "Préstamos"** Significará los Préstamos participados por las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamos Hipotecarios 1** Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Préstamos Hipotecarios 2** Significará los Préstamos Hipotecarios en los que el Saldo Nominal Pendiente, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Real Decreto 685/1982** Significará el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
- Real Decreto 926/1998** Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.

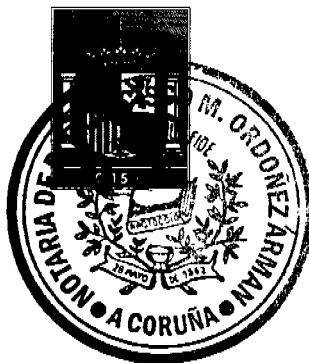
Recursos Disponibles 1	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 1, incluyendo los rendimientos producidos, (ii) en su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión procedente de la anterior Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 1, 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 Hipotecarias 1.
Recursos Disponibles 2	Significará en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, en dicha Fecha de Pago, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 2, 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 Hipotecarias 2, 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 Hipotecarias 2.
Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1	Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 conforme a lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.
Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2	Significará los intereses devengados por el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 conforme a lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura.
Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1	Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo 1, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimoquinta de la Escritura.
Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2	Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Participativo 2, conforme a lo previsto en la Estipulación Decimosexta de la Escritura.
Saldo Nominal Pendiente	Significará, en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Bonos el importe de principal no pagado de las/los mismas/os.
Sociedad Gestora	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
Tipo de Interés de Referencia	Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.



10/2002



4S7810706



ANEXO 5

CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE
SELECCIÓN DE LOS DERECHOS DE
CRÉDITO

ANEXO 5

CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

Características financieras de los préstamos hipotecarios

Los préstamos hipotecarios han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por el cedente como emisor de las Participaciones Hipotecarias. Estos préstamos han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por el cedente de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos. Los préstamos no son objeto de carencia, o en su caso, los períodos de carencia han llegado a su término, o terminarán en un periodo inferior a 12 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:

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

donde:

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

siendo:

- C = Cuota (Amortización + Intereses)
- K = Principal residual
- d_j = Frecuencia de pago; d₁=12 (mensual); d₂=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:

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



10/2002



4S7810705

- Amortización: En cada vencimiento el calculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Seguro: Incendio
- Tipos de interés:
 - . Máximo 6,63%
 - . Mínimo 2,00%
 - . Media ponderada 4,64% aproximadamente
- Vencimiento residual: Superior a 40 meses
- Vencimiento residual media ponderado: 237 meses aproximadamente.
- Ultimo vencimiento: Octubre / 2036

Criterios de selección de la cartera

Los préstamos hipotecarios que han originado las Participaciones Hipotecarias agrupadas 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 períodos de liquidación variados;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. Todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros 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 90 días;
- h. Están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión;
- i. Todos los deudores hipotecarios son personas físicas;
- j. Todos los préstamos hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España;
- k. Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes, no teniendo constancia la entidad cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas;

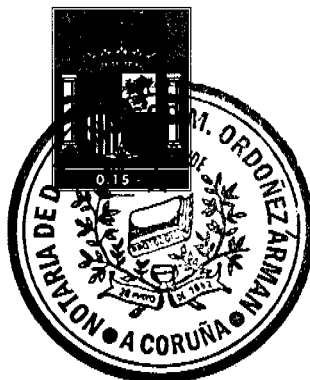
- l. Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por entidades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por los mismos, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- m. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario ;
- n. Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- ñ. Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias;
- o. 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 2,00% y el 6,63% y vida residual superior a 40 meses.



10/2002

4S7810704



ANEXO 6

TÍTULO MÚLTIPLE

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 6.252 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR BANCO PASTOR, S.A. A FAVOR DE TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 6.252 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 487.999.999,88 euros, emitidas por Banco Pastor, S.A., con domicilio en La Coruña, Cantón Pequeño, 1, NIF A-15000128 e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 783, Folio 1 y Hoja C-519, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA PASTOR 1, 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

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir del 27 de febrero de 2.003, en el 100% del principal de cada uno de los 6.252 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 27 de febrero de 2.003, 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 derivado de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde esta fecha hasta el 27 de febrero de 2.003, fecha en que se abonará a la emisora el precio de las Participaciones Hipotecarias, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará el día 28 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el anterior día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

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

3. Falta de pago del deudor hipotecario

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

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

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

4. Custodia y administración

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

5. Transmisión de la Participación

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. Varlos

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 un día (distinto de Sábado) en que puedan realizarse operaciones en el 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 25 de febrero de 2003

Banco Pastor, S.A.

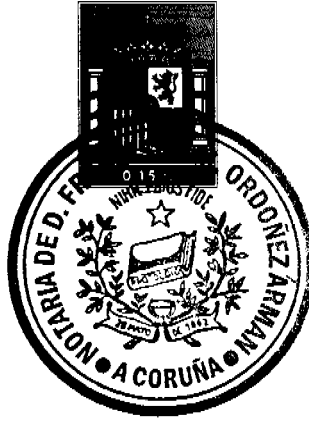
Firma y sello



10/2002



4S7810703



ANEXO 7

MEMORANDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

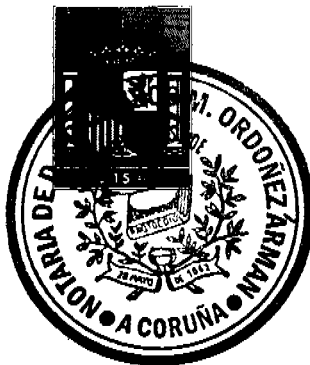
Criterios en la concesión de Riesgos/ Proceso de Administración

Criterios en la concesión de préstamos

- La concesión de Préstamos Hipotecarios ("PHs") se hace vía sucursales y a través de Oficina Directa (Banca telefónica y por internet). Los Criterios están de acuerdo con las regulaciones del Banco de España.
- En el proceso de concesión de préstamos Banco Pastor está utilizando un 'Credit Scoring System ("CSS")' implantado en 1997 (si bien la experiencia de la entidad con sistema scoring para consumo viene desde 1.989). Este sistema utiliza las variables que se citan el Anexo I para llegar a un dictamen de conceder, duda o denegar.
- En las sucursales, del total de solicitudes que se reciben, obtienen un dictamen automático de Conceder el 64% (de ellas se formaliza un 46%), y de Duda el 22% (su grado de formalización baja al 36%) . Este porcentaje de concesión automática se eleva hasta el 77% en Oficina Directa y la Duda es el 15% (si bien el grado de formalización de Conceder se reduce al 17% y el de Duda al 8%).
- Las solicitudes son presentadas en las sucursales, y las de Oficina Directa por vía telefónica e internet.
- La aprobación de la solicitud viene determinada por el dictamen del CSS y los criterios internos de concesión de préstamos, pudiendo aprobarse la operación cuando el dictamen sea Conceder o Duda, existiendo la imposibilidad operativa de formalizar si el dictamen es Denegar.
- Excepcionalmente cuando existan circunstancias que no haya podido considerar el sistema automático de evaluación, (un LTV muy bajo, una pignoración dineraria, etc.) podría formalizarse la operación con el dictamen negativo del CSS, pero siempre con la autorización previa del Area de Concesión de Riesgos (de cada 100 solicitudes, el 14 son denegar y de ellas sólo se formaliza alrededor de un 10%).
- Para la tasación de un bien se utiliza una entidad de tasación externa a Banco Pastor (en total las que han sido contratadas ascienden a 4, todas ellas inspeccionadas por el Banco de España). La solicitud de tasación la efectúa la Unidad de Tasaciones del Departamento de Inmuebles y nunca la Oficina. Esta Unidad de tasaciones recibe la tasación y la transmite a la sucursal que está estudiando la operación.
- Para solicitar un préstamo, cada cliente tiene que cumplimentar una solicitud cuyos principales datos se detallan en el Anexo I citado, aportando para ello la documentación que se señala en el Anexo II.
- El detalle de los riesgos vigentes de cada prestatario está depositada en el Servicio Central de Información de Riesgos del Banco de España-SCIRBE, ya que todas las entidades financieras declaran los riesgos concedidos, superiores a 6.000 euros, mensualmente a dicho Servicio.
- Mediante información externa: ASNEF-Asociación Nacional de Entidades de Financiación, RAI-Registro de Aceptaciones Impagadas, BDI-Base de Datos de Informes, se examina el posible historial de incumplimientos del solicitante en el sistema financiero. Esta información se utiliza como filtro denegatorio en caso de que no esté suficientemente justificada la presencia del solicitante en dichas bases de datos. Igualmente se revisa su historial como cliente, caso de serlo.



10/2002



4S7810702

- Criterios generales (no taxativos) en la concesión de préstamos hipotecarios:
 - Tipo de bien: adquisición/reforma de vivienda habitual
 - LTV < 80%
 - Saldo de los préstamos: €7,800 (mínimo) a €619,000 (máximo) (con un saldo promedio de €79,000)
 - El saldo inicial del préstamo hipotecario está limitado por el salario anual del prestatario ya que sus ingresos condicionan el dictamen, de acuerdo con los cálculos de balance de caja y demás variables de aplicación.
 - Vencimiento de un Préstamo: entre 5 y 35 años
 - La cuota de capital e intereses se cobra directamente de una cuenta corriente que debe ser aperturada en Banco Pastor
 - Como se ha indicado se utiliza además la comprobación de filtros negativos (los ficheros citados de ASNEF, RAI, etc.)

Proceso de Administración del préstamo fallido

- Si el prestatario registra un incumplimiento con una antigüedad igual y/o superior a 10 días respecto a la fecha de pago pactada y el importe vencido pendiente de reembolso es igual o superior a 60,10 euros, se remite centralizadamente, por correo ordinario, al domicilio del deudor, la correspondiente carta de reclamación. El envío de la reclamación quedará registrado centralizadamente y, para el control de las Oficinas, también quedará registrado en su Agenda. La Oficina asimismo realiza otras gestiones (llamada telefónica, visita, etc.).
- Para satisfacer las cuotas vencidas, el sistema operativo interno de la Entidad intenta recuperar diariamente su importe mediante un barrido del posible saldo existente en la cuenta operatoria.
- Transcurridos 40 días desde el vencimiento sin éxito, la gestión del cobro es transferida a una empresa (100% perteneciente a Banco Pastor) especializada en administrar préstamos en morosidad. En los 20 días siguientes se incrementa la frecuencia de las llamadas e incluso se puede llegar a visitar al cliente en su casa. Si persiste el impago, antes de empezar el procedimiento judicial se hace un último intento.
- Después de 90 días en impago, abogados y asesores empiezan el procedimiento judicial para lograr la adjudicación del inmueble hipotecado.
- El procedimiento de recobro por la vía jurídica con la nueva regulación introducida en el año 2000, se ha simplificado y hoy en día el bien podría estar adjudicado en 9 – 12 meses después del comienzo del proceso.

VARIABLES SCORING HIPOTECARIO

1. Perfil de la operación.

- Procedencia del crédito.
- Destino del préstamo (Motivo del crédito).
- Se compra, reforma o construye el mismo inmueble que se hipoteca?.

- El inmueble hipotecado es primera vivienda?
- Importe del préstamo.
- Plazo de la operación.
- Primera cuota (Capturada automáticamente).
- Tasación.

2. Perfil socioeconómico del solicitante.

- Fecha de nacimiento.
- Sexo.
- Estado civil.
- Componentes unidad familiar.
- Código postal de la residencia habitual.
- Tipo de empleo.
- Profesión.
- Actividad económica.
- Antigüedad en el empleo.
- Ingresos fijos.
- Ingresos variables.
- Cuotas Préstamos.
- Situación de la vivienda actual.

3. Cliente de la entidad

- Situación de la nómina o pensión (Capturado automáticamente).
- Domicilio recibos (Capturado automáticamente)
- Saldo medio (Capturado automáticamente).
- Antigüedad como cliente.

4. Perfil de las viviendas hipotecadas.

- Tipo de inmueble.
- Superficie construída (metros cuadrados)
- Superficie de la parcela (metros cuadrados)

5. Otras variables artificiales (creadas a partir de los datos anteriores).

Cobertura solicitada

$$Cobertura = \frac{Préstamo}{compra} * 100$$

Ratio del Balance de Caja

$$Ratio_Balance_Caja = \frac{Balance_Caja}{Cuota}$$

ANEXO 8

**INFORMACIÓN A REMITIR A LA
SOCIEDAD GESTORA POR EL CEDENTE,
COMO ADMINISTRADOR DE LOS
DERECHOS DE CRÉDITO**



10/2002

IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES



4S7810701

Ratio vueltas de cuota

Saldo medio / cuota

Documentación a requerir al cliente en un Ptmo. Hipotecario Vivienda

Si el trabajador es por cuenta ajena:

- Nómina mensual (a ser posible las tres últimas).
- Última Declaración del IRPF y Patrimonio, si la realiza.
- Justificante de otros ingresos, en su caso.

Si es trabajador por cuenta propia:

- Última Declaración del IRPF y Patrimonio, si la realiza.
- 4 últimas Declaraciones de I.V.A. o pagos fraccionados del I.R.P.F., en su caso.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del último ejercicio, en su caso.
- Justificantes de otros ingresos, en su caso.

Copia de la escritura de propiedad y/o contrato de compra-venta.

Declaraciones de bienes (bienes, derechos y obligaciones) de los intervinientes, cuando los posean (excepto cuando hayan aportado balance completo).

Asimismo, la C.L.R. solicitará aquella otra documentación que considere necesaria para dictaminar la operación.

Aún cuando en casos urgentes la sanción del préstamo se realice en base a fotocopias aportadas por el cliente, antes de la concesión en firme deberá obtenerse la documentación original para su cotejo.



10/2002



4S7810700

ANEXO 8

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

Mensualmente Banco Pastor como administrador de los préstamos hipotecarios 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.

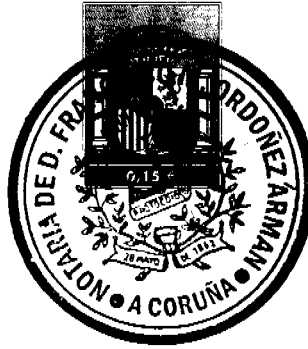
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.
- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida Residual del Préstamo.

ES CO--



4S7824001

10/2002



PIA de su original en donde queda anotado. La ex-
pido para "TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., SOCIE-
DAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION", en ciento
cincuenta y un folios de papel exclusivo para do-
cumentos notariales, serie 4S, números 7825013,
7810848, los ciento cuarenta y ocho anteriores en
orden inverso y el presente que se identifica, en
A Coruña, el mismo día de su autorización. DOY
FE.

[Handwritten signature]



0040110282