



221548314



C.N.M.V.
 Registros Oficiales
 Escrituras de
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O.**2212**.....

NUMERO CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO.

CONSTITUCION DE AYT.1 FONDO DE TITULIZACION
 HIPOTECARIA, EMISION Y SUSCRIPCION DE
 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y EMISION DE BONOS DE
 TITULIZACION HIPOTECARIA

En Madrid, a primero de Julio de mil novecientos noventa y nueve .

Ante mi, GERARDO MUÑOZ DE DIOS, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio,

-----COMPARECEN-----

D. JUAN DAPENA TRASEIRA, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en La Coruña,

D. SALUSTIANO MEDINA MEDINA, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Sabadell,

D. JESUS PEREZ BOBADILLA, mayor de edad, casado, con el mismo domicilio que el anterior y provisto de

D. LUIS MIRALLES GARCIA, mayor de edad, casado,
con domicilio profesional en Madrid,

INTERVIENEN-----

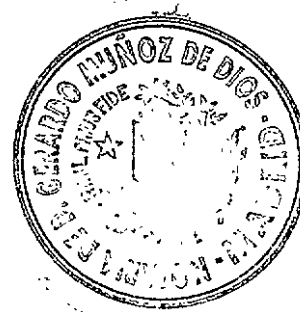
D. Juan Dapena Traseira, en nombre y
representación, de CAJA DE AHORROS DE GALICIA.-----

La CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en lengua gallega
"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA", es una Entidad
Benefico Social, sujeta al régimen de las Cajas de
Ahorros y al especial de sus Estatutos y
Reglamentos.- La entidad es de duración indefinida y
tiene su domicilio y sede central en La Coruña, Rua
Nueva, 30-32.- Figura inscrita en el Registro
Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo,
Seccion General, folio 1, hoja numero C-4045,
inscripcion primera, y ostenta el C.I.F. numero
G-15028947.-----

La "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", se rige por los
Estatutos, cuyo Texto Refundido fue aprobado por la
Asamblea General, el diez de Mayo de mil novecientos
noventa y dos, y por la Direccion de Tributos y
Politica Financiera de la Conselleria de Economia e
Fancenda, de la Xunta de Galicia, con fecha tres de
Junio del mismo año.- El Texto Refundido de dichos



221548315



Estatutos, figura incorporado a la escritura otorgada para la inscripcion en el Registro Mercantil de la Caja de Ahorros de Galicia, con fecha diez de junio de mil novecientos noventa y dos, número 1.570 de protocolo, ante el Notario de La Coruña, don Pablo Valencia Ces.-----

Tengo a la vista testimonio de copia autentica de dicha escritura, del que resulta:-----

"ARTICULO 2.- 1.- Constituye el objeto social:--

- a).- fomentar el ahorro.-----
- b).- Recibir del público fondos reembolsables.--
- c).- Administrar y gestionar o aplicar por cuenta propia fondos a la concesion de credito u operaciones de analoga naturaleza y a otras inversiones, con arreglo al Ordenamiento juridico...
- f).- Realizar obras sociales y beneficas.-----
- g).- Las actividades complementarias, auxiliares y subordinadas en relacion con todas las anteriores y en general cualquier otra actividad que permita el Ordenamiento juridico a las Cajas de Ahorro.-----

2.- Las actividades integrantes del objeto social pueden ser desarrolladas por la Entidad directamente o indirectamente, mediante convenio o participacion en otras entidades idóneas.....

ARTICULO 4.- La administracion, gestion, representacion y control de la Entidad, en el marco de las competencias que en cada caso se establecen, corresponde a los siguientes Organos:-----

"...b).- Consejo de Administracion..."-----

ARTICULO 20.- La administracion, gestion y representacion general de la Entidad competen al Consejo de Administracion.-----

ARTICULO 21.- En el ejercicio de las funciones previstas en el Articulo 20, corresponde al Consejo de Administracion, enunciativamente:-----

a).- ostentar la representacion general de la Entidad para todos los asuntos pertenecientes a su giro y trafico, asi como para los litigiosos, sin perjuicio de las representaciones o delegaciones previstas en estos Estatutos o conferidas por el propio Consejo..."-----

j).- Acordar, en el ambito del objeto social y a salvo lo que fuese competencia de otros organos, toda clase de actos y negocios juridicos de



221548316



disposicion y administracion, incluso la
 constitucion, adquisicion, transmision, modificacion
 y extincion del dominio y demás derechos reales
 sobre bienes inmuebles, y la perfeccion,
 consumación, modificacion, prorroga y extincion de
 toda clase de contratos...".-----

Asi resulta de su original.-----

Se encuentra facultado para este acto en virtud
 del acuerdo adoptado por el Consejo de
 Administración de Caixa Galicia, en sesión celebrada
 el día 18 de junio de 1999, según consta en la
 certificación de acuerdos expedida con fecha 18 de
 junio de 1999 por el Secretario del Consejo de
 Administración con el Vy.By. del Presidente, cuyas
 firmas se hallan debidamente legitimadas por el
 Notario de La Coruña, Don Pablo Valencia Ces, el 18
 de Junio de 1.999. Dicha certificación me exhibe y
 de la misma deduzco testimonio que dejo incorporado
 a esta matriz.-----

D. Salustiano Medina Medina, en nombre y

representación, de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, (en lo sucesivo "Caixa Sabadell" o un "Emisor"), Entidad de Crédito con C.I.F. número G-08-169799, domiciliada en Sabadell, calle Gràcia ny 17. Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 2.059 de orden en el Banco de España y con el número 6 del Registro de Cajas de Ahorro de Cataluña y regida por los Estatutos aprobados por la Dirección de Política Financiera del Departamento de Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya a 28 de Marzo de 1.999, contenidos en la escritura de formalización de acuerdos otorgada ante el Notario de Sabadell, Don Agustín Subirats Bassas, el 24 de Julio de 1.991, número 1.634 de su protocolo, que causó la inscripción primera en el Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, al tomo 21, 370, folio 1, hoja número B-20785.-----

Se encuentra facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Caixa Sabadell, en sesión celebrada el día 27 de abril de 1999, según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 27 de abril de 1999 por el Secretario del Consejo de Administración con el Vy.By. del Presidente, cuyas



221548317



firmas se hallan debidamente legitimadas por el Notario de Sabadell, Don Enrique Ruiz de Bustillo Pont, cuyas certificación me exhiben y de la que deduzco testimonio que dejo unido a esta matriz.----

D. Jesus Perez Bobadilla, en nombre y representación, de CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA, (en lo sucesivo "Caja Rioja" o un "Emisor"), Entidad de Crédito con C.I.F. número G-26003038, domiciliada en Logroño, calle Miguel Villanueva n# 9; Institución de caracter benefico social, que se rige por los estatutos aprobados por la Asamblea General de la Caja, celebrada el 8 de Octubre de 1.988 y por Resolución de la Consejeria de Economia y Hacienda de la Comunidad Autonoma de la Rioja, de 7 de Noviembre de 1.988, protocolizados en escritura autorizada en Logroño por su Notario Don Antonio ruiz Clavijo Laencina, el 16 de Diciembre de 1.988.-

Se encuentra facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Caja Rioja, en sesión celebrada el

día 27 de abril de 1999, según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 28 de abril de 1999 por el Secretario del Consejo de Administración con el V#.B#. del Presidente, cuyas firmas se hallan debidamente legitimadas por el Notario de Logroño, Don Antonio Ruiz Clavijo Laencina, con fecha 6 de Mayo de 1.999, cuya certificación me exhibe y de la que deduzco testimonio que dejo incorporado a esta matriz.-----

D. Luis Miralles García, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A. (en adelante la "Sociedad Gestora") entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, Sección 8,



2Z1548318



hoja M-117365, inscripción 1#.; y en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual dejo incorporada a esta matriz. Con NIF ny. A-80732142.-----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación:-----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, gestión y representación de fondos de titulización hipotecaria y de fondos de titulización de activos". Asimismo, y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre."-----

Actúa como Director General de dicha Sociedad y se encuentra facultado para este acto en virtud de

los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 20 de mayo de 1999, según consta en la certificación de acuerdos expedida por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el V#. B#. del Presidente de fecha 20 de mayo de 1999, cuyas firmas se hallan debidamente legitimadas por el Notario de Madrid, Don Antonio Perez Sanz, con fecha 9 de Junio de 1.999, la cual me exhibe y de la que deduzco testimonio que dejo incorporado a esta matriz.-----

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y,-----

-----EXPONEN-----

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

II. Que los Emisores desean hacer participar a terceros en ciertos préstamos participaciones hipotecarias (en lo sucesivo "Participaciones Hipotecarias"). Se adjuntan como Anexo 1 a la presente escritura certificaciones de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de Caixa



271548319



Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja en sesiones celebradas los días 18 de junio de 1999 (la del Consejo de Administración de Caixa Galicia), 27 de abril de 1999 (las de los Consejos de Administración de Caixa Sabadell y Caja Rioja), relativos a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.-----

III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 19/1992, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización Hipotecaria de acuerdo con el régimen previsto en los artículos 5 y 6 de la citada Ley 19/1992.-----

Se adjunta como Anexo 2 a la presente escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 1999, relativos a la constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria.-----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución de un Fondo de Titulización Hipotecaria, y actuando como representante legal en

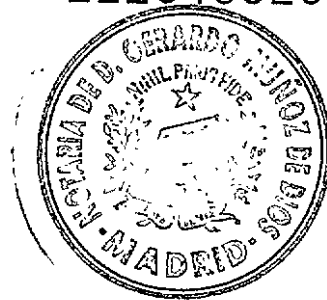
nombre y representación del mismo, procede a suscribir las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (en lo sucesivo los "Bonos") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización Hipotecaria.---

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios que van a ser objeto de cesión por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma de Auditores Price Waterhouse Coopers, S.A., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 y domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 43, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como Anexo 3 a la presente escritura.-----

VI. Que de acuerdo con el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de



271548320



Valores, en los términos previstos del artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, así como el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, tal y como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores, la Orden de 12 de julio de 1993, sobre folletos informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.-----

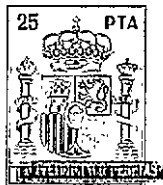
Que esta preceptiva verificación y registro previos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 30 de junio de 1999, según se acredita mediante el oportuno escrito de verificación positiva, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como Anexo 4 a la presente escritura.-----

VII. Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta.-----

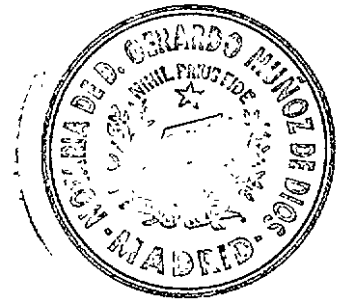
En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria, al amparo de los apartados 2 y 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 9 que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes-----

-----ESTIPULACIONES-----

SECCION I: CONSTITUCION DEL FONDO AYT.1 FONDO DE



221548321



TITULIZACION HIPOTECARIA.-----

1. CONSTITUCION DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización Hipotecaria con la denominación de "AYT.1 FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA" (en lo sucesivo .el.. "Fondo") que se registrá:-----

En primer lugar, por la Ley 19/1992; por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre; en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, y demás disposiciones legales imperativas; y-----

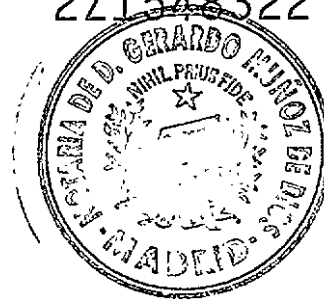
En segundo lugar, por la presente escritura

pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias, y emisión de Bonos.-----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables, tal y como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como en la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo del folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y en la Circular 2/1999, de 22 de abril, de Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de



221548322



valores. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue verificado y registrado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores con fecha 30 de junio de 1999. El acuerdo de verificación positiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se adjunta a la presente escritura como Anexo 4.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO.-----

El Fondo, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de su constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y, en cuanto a su pasivo, estará integrado por los Bonos que emita, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.-----

3. ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DEL FONDO.---

De acuerdo con el artículo 5.2 de la Ley 19/1992, la administración y representación legal del Fondo. corresponderán a la Sociedad Gestora, en

los términos previstos en la citada Ley 19/1992 y demás normativa aplicable y sin perjuicio de lo establecido en la presente escritura, y de las actuaciones y compromisos de la Sociedad Gestora contenidos en la sección VI.-----

Le corresponderá también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.-

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

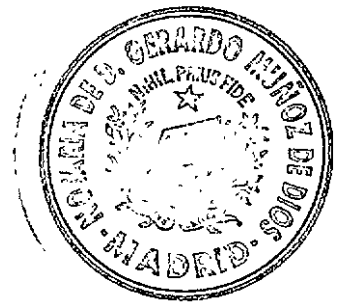
3.1 Sustitución de la Sociedad Gestora.-----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. En ausencia de tal regulación, la sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:-----

(I) La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, siempre que exista una causa justificada, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores,



221548323



enviando copia del mismo a cada uno de los Emisores, en su calidad de Administradores de los Préstamos Hipotecarios Participados. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una sociedad gestora deberá ser aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. 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 con relación al Fondo.-----

(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

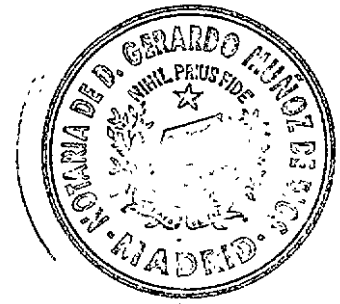
de Sociedades Anónimas, se procederá al proceso de sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto 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 cuando le fuere revocada su autorización, ésta deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, ni la Sociedad Gestora, ni en su caso la Comisión Nacional del Mercado de Valores, hubieran designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Estipulación 4 de la presente escritura.-----

(IV) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de



221548324



conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será comunicada a la Agencia de Calificación.-----

(V) 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 de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

3.2 Comisión por la administración y representación del Fondo.-----

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo

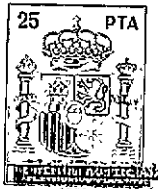
satisfará a la misma una Comisión de Administración
compuesta por-----

(I) Comisión inicial por importe de NOVENTA MIL
CIENTO CINCUENTA Y UN COMA OCHENTA Y DOS (90.151,82)
euros. Comisión a pagar en la Fecha de Desembolso.--

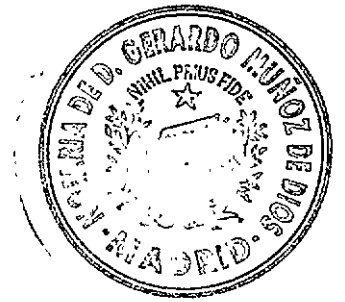
(II) Comisión periódica: igual al 0,0275 %
anual, que se devengará sobre los días efectivos de
cada Periodo de Devengo de Intereses, hasta la
extinción del Fondo, y se pagará semestralmente en
cada una de las citadas Fechas de Pago, calculándose
sobre el Saldo Vivo de las Participaciones
Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a
la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada
desde la fecha de constitución del Fondo hasta la
primera Fecha de Pago, se ajustará proporcionalmente
a los días transcurridos entre ambas fechas,
calculándose sobre el importe nominal de los Bonos
emitidos.-----

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha
de Pago determinada se realizará con arreglo a la
siguiente fórmula: -----

$$C = B \times \frac{0,0275\%}{100} \times d \times \frac{365}{100}$$



221548325



donde :-----

C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago.

B = Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, en la Fecha de Determinación anterior.

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo que corresponda.-----

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS (33.055,66) euros o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los periodos de devengo. Este importe mínimo anual se revisará al alza en cada uno de los años de vigencia del Fondo, a partir del año 2.000 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año, en la misma proporción que experimente durante el año anterior el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.-----

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera

de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al de los Bonos de la Serie A, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

4. LIQUIDACION ANTICIPADA Y EXTINCION DEL FONDO.

4.1 Liquidación anticipada del Fondo.-----

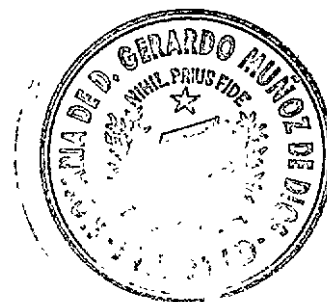
4.1.1 La Sociedad Gestora previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de Bonos en los siguientes Supuestos de Liquidación:---

(I) Cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.-----

(II) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo



221548326



requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluye en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. La mera existencia de Déficit de Amortización no supone, por sí sola, la alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero del Fondo.-----

(III) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1, (iii) de la presente escritura.-----

4.1.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los

siguientes:-----

(I) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

(II) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente escritura y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a liquidación anticipada del Fondo.-----

Dicha comunicación, que habrá sido previamente



221548327



puesta en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, deberá contener la descripción (I) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (II) del procedimiento para llevarla a cabo, que se describe en el apartado siguiente, y (III) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos;-----

4.1.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en la Estipulación 4.1.1 anterior, y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo a:-----

(I) Vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización.-----

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

(III) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.-----

(IV) Finalmente tanto por insuficiencia de las actuaciones anteriores como por la existencia de activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado.-----



221548328



Excepcionalmente, podrá aceptar aplazamientos de pago por plazo no superior a dos años. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

En los casos (I) y (IV) anteriores, cada Emisor gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros sus Participaciones Hipotecarias u otros bienes que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a cada Emisor relación de los activos y ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere la Estipulación 4.2

siguiente, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 21 de esta escritura, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.--

En el caso de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, no pueda hacer frente al pago de las Participaciones Hipotecarias suscritas con precio aplazado por razón de la resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de los Bonos, se procederá a la liquidación del Fondo mediante la devolución de las Participaciones Hipotecarias a cada Emisor, la liquidación de los gastos de constitución y de emisión que procedan y el reembolso del Préstamo Subordinado al que se refiere la Estipulación 18.2 de la presente escritura.-----

4.2 Extinción del Fondo.-----

La extinción del Fondo se producirá tanto por la amortización íntegra -- de las Participaciones



221548329



Hipotecarias que agrupa, como por el procedimiento de liquidación anticipada que se contempla en la Estipulación 4.1 anterior.-----

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente, éste será abonado a los Emisores. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones Hipotecarias que se encontraren pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor hipotecario, del Préstamo Hipotecario Participado, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 10.11 siguiente, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor del Emisor correspondiente.-----

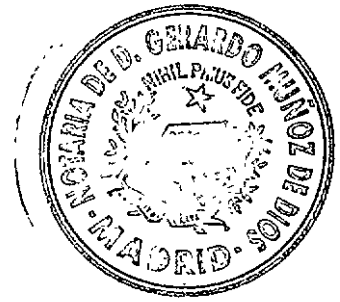
En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la

extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos, previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.-----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando (I) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (II) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo, y (III) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la



221548330



Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

SECCION II. EMISION Y SUSCRIPCION DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS-----

5. EMISION DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.--

5.1 Préstamos Hipotecarios.-----

Los Emisores son titulares, entre otros, de los préstamos hipotecarios relacionados en el Anexo 5.--

De entre la citada selección de prestamos hipotecarios de la cartera de los Emisores, se han extraído los prestamos hipotecarios relacionados en el Anexo 6A, que corresponden a los Emisores Caja de Ahorros de la Rioja y Caixa d,Estalvis, y en el anexo 6B que corresponden al Emisor Caixa Galicia, (en lo sucesivo los "Préstamos Hipotecarios Participados"), que representan a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de 475.302.231,55 EUROS, equivalentes a 79.083.637.098 PESETAS.-----

La Sociedad Gestora se obliga a incorporar una relación unificada de los Prestamos Hipotecarios

Participados, incluyendo la totalidad de sus datos respectivos, que constan en el Anexo 5.-----

Dichos Anexos 5, 6A y 6B, se encuentran relacionados en los soportes magneticos que me entregan para su deposito, haciendome cargo de los mismos.-----

El Anexo 3 a la presente escritura contiene fotocopia del Informe de Auditoría sobre la citada selección de préstamos hipotecarios de la cartera de los Emisores que fueron concedidos por ellos, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma de Auditores Price Waterhouse Coopers, S.A., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 y domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 43.-----

La verificación de la citada auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada selección de préstamos hipotecarios y, en concreto, sobre: propósito del préstamo, identificación del prestatario, dirección de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento,



2Z1548331



importe inicial, saldo actual, tipo de interés o índice de referencia, tipo de interés aplicado, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, carecer de retrasos en los pagos, cobertura contra daños y garantía hipotecaria. Cada Emisor se compromete, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 7.6 de la presente escritura, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones, y de las efectuadas por la citada firma de auditoría, se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario Participado, que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en la presente Sección II, procederá de modo inmediato, a la sustitución de la Participación Hipotecaria que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad a lo previsto en la citada Estipulación 7.6.-----

5.2 Emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Caixa Galicia emite en este acto 5.409 Participaciones Hipotecarias por un valor nominal

total de 300.088.010,14 EUROS equivalentes a 49.930.443.655 pesetas, que representan cada una de ellas una participación del 100 por ciento del principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que correspondan.-----

Caixa Sabadell emite en este acto 2.906 Participaciones Hipotecarias por un valor nominal total de 145.113.429,19 EUROS, equivalentes a 24.144.843.030 PESETAS, que representan cada una de ellas una participación del 100 por ciento del principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que correspondan.-----

Caja Rioja emite en este acto 554 Participaciones Hipotecarias por un valor nominal total de 30.100.792,21 EUROS, equivalentes a 5.008.350.413 PESETAS, que representan cada una de ellas una participación del 100 por ciento del principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que



221548332



correspondan.-----

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por los Emisores con sujeción a lo dispuesto en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables.-----

En el Anexo 6A consta la relación de los Préstamos Hipotecarios Participados sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias, correspondientes, respectivamente a Caja de Ahorros de la Rioja y Caixa d'Estalvis de Sabadell; y en el Anexo 6B la relación de Préstamos Hipotecarios Participados sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias correspondientes a Caixa Galicia. Dicha relación se complementa, conforme lo antes indicado, que contiene la descripción detallada, entre otros, de los concretos

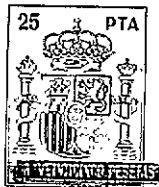
Prestamos Hipotecarios Participados.-----

5.3 Representación de las Participaciones Hipotecarias.-----

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en este acto por cada uno de los Emisores se representan en tres títulos nominativos múltiples emitidos cada uno de ellos por el Emisor correspondiente, que contienen las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, y en concreto los datos registrales de las fincas que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, por referencia a los Anexos 5 y 6A y 6B y al documento unificado que la Sociedad Gestora se ha obligado a incorporar conforme a lo establecido en la Estipulación 5.1 de la presente.-----

Se incorpora como documento Anexo 6C un testimonio por mi deducido, de los tres Títulos Múltiples, respectivamente, emitidos cada emisor, representativos de las Participaciones Hipotecarias, firmados por el representante de cada Emisor, cuyas firmas considero legítimas.-----

5.4 Otras consideraciones con relación a las



2Z1548333



Participaciones Hipotecarias.-----

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982 de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.-----

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del deudor del crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.-----

Cada Emisor, en cuanto entidad emisora llevará un libro especial en el que anotará las participaciones hipotecarias emitidas sobre cada préstamo hipotecario, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las participaciones hipotecarias lo que

para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto antes mencionado. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las participaciones.-----

En dicho libro constarán además los siguientes datos:-----

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario Participado, importe inicial del mismo y forma de liquidación.-----

b) Datos registrales de la hipoteca.-----

6.SUSCRIPCION Y AGRUPACION DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.-----

6.1 Suscripción.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, las [*] Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura.-----

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de las Participaciones Hipotecarias, a los efectos del párrafo segundo del



221548334



artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de las Participaciones Hipotecarias no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, en el Registro de la Propiedad.-----

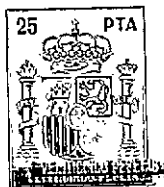
6.2 Precio.-----

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias es a la par. El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar a cada Emisor, de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será el importe equivalente a la suma de (I) 475.302.231,55 EUROS, equivalentes a 79.083.637.098 PESETAS, importe del valor nominal del capital o principal de todas las Participaciones Hipotecarias, y (II) los intereses ordinarios devengados por cada

uno de los Préstamos Hipotecarios Participados desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (los "intereses corridos").-----

6.3 Pago del precio.-----

El pago del precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias, establecido en el apartado anterior deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, conforme a lo dispuesto en la Estipulación 13.2 de la presente escritura, devengando intereses al Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Período de Devengo de Intereses entre la Fecha de Constitución del Fondo (excluida) y la citada Fecha de Desembolso de los Bonos (incluida). El pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se efectuará en las Fechas de Cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos, posterior a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sin sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----



271548335



7. CONDICIONES DE LA EMISION Y SUSCRIPCION DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.-----

7.1 Interés.-----

Todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias además de conferir el derecho a una participación del 100 por ciento sobre la totalidad de los intereses ordinarios, confieren el derecho también a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado.----

7.2 Duración.-----

La emisión de cada una de las Participaciones Hipotecarias se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido más adelante en las Estipulaciones 7.6 y 9.2, de la presente escritura.-----

7.3 Responsabilidad de los Emisores.-----

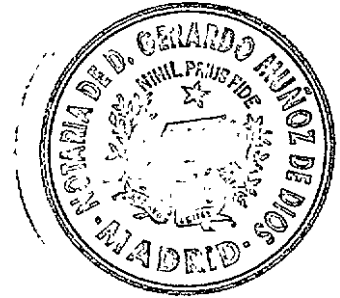
Los Emisores, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corren con el riesgo de impago de

las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de lo previsto en las Estipulaciones 7.6 y 9.2 siguientes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias, representado por la Sociedad Gestora, tendrá acción ejecutiva contra cada Emisor o contra la entidad que les pudiera sustituir en la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados 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 Participado. Todo ello se entenderá de acuerdo con



221548336



lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982, y de las obligaciones asumidas por cada Emisor en virtud de lo dispuesto en la presente escritura.-----

7.4 Anticipo de fondos.-----

Los Emisores no anticiparán, en ningún caso, cantidad alguna al Fondo que no hayan recibido previamente de los deudores hipotecarios sea por principal, por intereses, o por cualquier otra cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios Participados.-----

7.5 Transmisiones patrimoniales.-----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de las Participaciones Hipotecarias están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo.-----

7.6 Reglas previstas para la sustitución de Participaciones Hipotecarias.-----

a) En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del préstamo, no tendrá lugar sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.-----

b) En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias, que alguna no se ajustase a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 9.1 de la presente escritura, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma, cada Emisor se compromete a que, previa conformidad de la Sociedad Gestora, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:-----

1. Cada Emisor pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de la Participación Hipotecaria no apta, y, para proceder a su sustitución, las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevas participaciones hipotecarias de similares características de plazo residual, tipo



de interés, valor capital pendiente, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el capital pendiente de la participación y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario participado, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco su calificación en relación con lo previsto en la Estipulación 14 de esta escritura. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo sustituyente y manifestado ésta la conformidad expresa, el Emisor procederá a cancelar la Participación Hipotecaria afectada, a estampillar el título múltiple representativo de sus Participaciones Hipotecarias, a emitir otra u otras Participaciones Hipotecarias que la sustituyan y a emitir un nuevo título múltiple.-----

2. La sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos

tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir, y al Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma, como a la nueva o nuevas participaciones hipotecarias emitidas, con los datos de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como el motivo de la sustitución y los índices que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, Mercado de Renta Fija, y se comunicará a Moody's Investors Service España, S.A.-----

c) Subsidiariamente a la obligación asumida conforme al apartado b) inmediatamente anterior, caso de ser procedente la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y no ser posible la emisión de una nueva participación hipotecaria en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 de dicho apartado porque los préstamos hipotecarios disponibles tuvieran desviaciones con respecto a la Participación Hipotecaria afectada, que sean suficientemente



221548338



significativas como para alterar negativamente el equilibrio financiero del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora y comunicada al Emisor, éste procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso en efectivo al Fondo, del capital pendiente, de los intereses devengados y no pagados, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria y mediante el estampillado del título múltiple representativo de sus Participaciones Hipotecarias y la emisión de un nuevo título múltiple.-----

8. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS-----

8.1 Derechos conferidos al Fondo.-----

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos

establecidos en la normativa legal aplicable a las participaciones hipotecarias y en particular, los derechos reconocidos en la emisión de Participaciones Hipotecarias que se determinan en la presente escritura.-----

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100 por ciento en el principal, en los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado.-----

En concreto, las Participaciones Hipotecarias confieren los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados:

a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los préstamos;-----

b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los préstamos;-----

c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los préstamos;-----

d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o de cualquier otro derecho o importe, o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías



221548339



hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca, (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe o cualquier otro derecho o bien determinado por resolución judicial;-----

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los préstamos que son también cedidos por el Emisor al Fondo, pero no las comisiones de cancelación u otras que pudiere percibir el Emisor.-

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde esta misma fecha de otorgamiento de la presente Escritura y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de los intereses ordinarios que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias.-----

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

8.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Participaciones Hipotecarias.-----

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de las Participaciones Hipotecarias no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.-----

8.3 Cesión de los derechos derivados de los contratos de seguro de daños.-----

A la presente fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, cada Emisor es beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los deudores hipotecarios en relación a las fincas hipotecadas, en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados, hasta el importe de lo asegurado.-----



221548340



Por medio de esta escritura, cada Emisor formaliza la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a cada Emisor por este concepto.-----

9. DECLARACIONES Y GARANTIAS DE LOS EMISORES.---

9.1 Declaraciones de los Emisores.-----

Cada uno de los Emisores, como titular de los Préstamos Hipotecarios Participados hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantiza a la Sociedad Gestora y al Fondo en relación a sus Préstamos Hipotecarios Participados:-----

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y

se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.

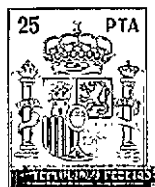
2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.-----

3. Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.-----

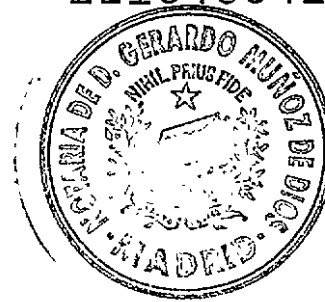
4. Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y para otorgar válidamente la presente Escritura de Constitución del Fondo los contratos y los compromisos complementarios asumidos.-----

5. Que los Préstamos Hipotecarios Participados existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.-----

6. Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para



221548341



la emisión de las Participaciones Hipotecarias.-----

7. Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios Participados que se incluyen en el Anexo 5 de la presente Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos y Participaciones y son correctos y completos.-----

8. Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a condiciones resolutorias.-----

9. Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad.-----

La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta

a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-----

10. Que los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España.-----

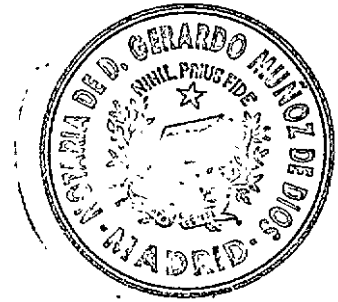
11. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento el Emisor de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas.-----

12. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por el Emisor, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.-----

13. Que el saldo vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario



221548342



Participado,-----

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

15. Que todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros daños en vigor, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. La información incluida relativa a los seguros contratados por los deudores hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.-----

16. Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten en este acto.-----

17. Que, en el día de la emisión de las

Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados tiene pagos pendientes por un plazo superior a 90 días.-----

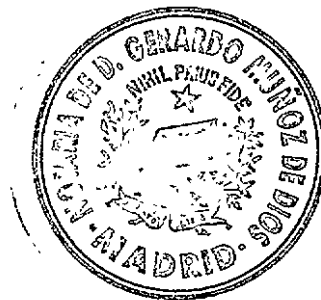
18. Que no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados sea titular de ningún derecho de crédito frente al Emisor por el que le confiera el derecho a oponer la compensación.-----

19. Que ha seguido fielmente los criterios establecidos por dicho Emisor y contenidos en el Memorándum Interno que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo 7, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial.-----

20. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas en los archivos del Emisor adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y todos los Préstamos Hipotecarios Participados están claramente identificados, tanto en soporte



221548343



informático como por sus escrituras.-----

21. Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda y que, a su vez, el valor total será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos.-----

22. Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios Participados han sido administrados por el Emisor.-----

23. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar la validez de los mismos.-----

24. Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (15) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.-----

25. Que, a 30 de Junio de 1.999, el Emisor no ha

recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios Participados.-----

26. Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

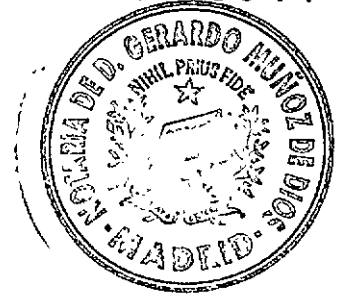
27. Que los Préstamos Hipotecarios Participados causan baja en el activo del Emisor en la fecha de la presente Escritura de Constitución, por el importe en que son participados, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 del Banco de España, sin perjuicio de los efectos que la suscripción (total o parcial) de los Bonos pueda tener para el Emisor según dicha Circular.-----

28. Que no existen ni cédulas hipotecarias ni bonos hipotecarios emitidos por el Emisor, que impidan la emisión de las Participaciones Hipotecarias.-----

29. Que la información sobre la cartera de las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados contenida en el Folleto Informativo y en la presente Escritura de Constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.-----



221548344



30. Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, ni a ningún otro derecho distintos de esta emisión de Participaciones Hipotecarias.-----

9.2 Compromisos de los Emisores.-----

Además de las obligaciones establecidas por Ley, cada Emisor se compromete durante toda la vigencia de sus Participaciones Hipotecarias a lo siguiente:-

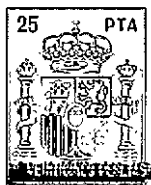
(1) A sustituir todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias derivadas de sus Préstamos Hipotecarios Participados que no se ajusten en esta fecha a las declaraciones contenidas en el apartado 9.1 anterior, por otras participaciones hipotecarias de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 7.6 b) de la presente escritura. En caso de que ello no fuera posible, el Emisor se compromete a la

amortización anticipada de la Participación Hipotecaria afectada, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha, de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.6 c) de esta escritura.-----

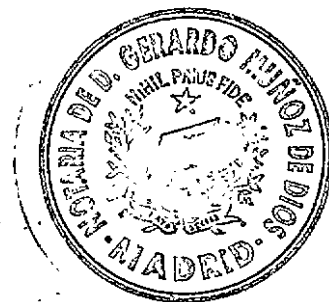
(2) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en la Estipulación 9.1.(18) anterior, cada Emisor se obliga a que si cualquiera de los deudores hipotecarios tuviera frente a él algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada del Préstamo Hipotecario Participado, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.-----

SECCION III: ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS Y DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.-----

10.ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS.-----



221548345



Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obligan a ejercer la custodia y administración de sus Préstamos Hipotecarios Participados, regulándose las relaciones entre los Emisores y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios Participados (el "Contrato de Administración") que se otorga en esta misma fecha entre Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato cada uno de ellos un "Administrador" y conjuntamente los "Administradores") y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo.-----

Un ejemplar de este Contrato se protocoliza en acta separada con número inmediatamente posterior a la presente escritura.-----

Cada Administrador seguirá administrando los

Préstamos Hipotecarios Participados y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido participaciones hipotecarias y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el citado Contrato de Administración.-----

Cada Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en lo sucesivo los "servicios") de los Préstamos Hipotecarios Participados regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente:--

1 Duración.-----



2Z1548346



Los servicios serán prestados por cada Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de sus Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por el citado Administrador en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias.

2 Custodia de escrituras, documentos y archivos.

Cada Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios Participados y las pólizas de seguros de daños 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 al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario Participado o cuando ello venga exigido por Ley, mandato judicial o mandato de las autoridades supervisoras competentes y previa información a la Sociedad Gestora.....

Cada Administrador facilitará, razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los siete Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos.-----

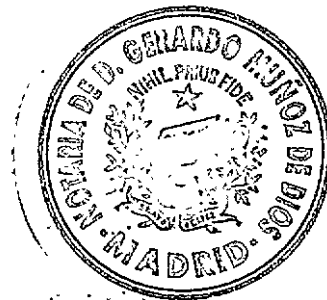
3. Gestión de cobros.-----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los deudores hipotecarios derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguros cedidos al Fondo. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los prestatarios, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios Participados.-----

Siempre y cuando dichos pagos sean recibidos por el Administrador, éste procederá a abonarlos en su integridad al Fondo, en los plazos, términos y



221548347



condiciones. establecidos en el Contrato de
Administración.-----

4 Fijación del tipo de interés.-----

En los Préstamos Hipotecarios Participados en los que el tipo de interés sea variable, cada Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.-----

5 Ampliación de hipoteca.-----

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario Participado hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, informará de inmediato a la Sociedad Gestora y, vistas las circunstancias del Préstamo Hipotecario Participado de que se trate,

deberá, en su caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al prestatario en cuestión en la medida que legalmente sea exigible:--

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

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

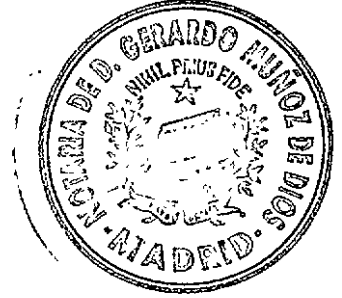
Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.-----

6 Seguros de Inmuebles.-----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de inmuebles



221548348



o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma.-----

Cada Administrador deberá utilizar razonables esfuerzos y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios Participados le confieren al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguro de incendios (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario Participado y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario Participado.-----

Cada Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de incendios de acuerdo con los términos y condiciones de sus Préstamos Hipotecarios Participados y de las pólizas de seguro de incendios.-----

7 Información.-----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios Participados, con el cumplimiento por el Administrador de la obligación de ingreso de las cantidades recibidas por dichos Préstamos en los términos previstos en el Contrato de Administración, y con las actuaciones en caso de demora y subasta de inmuebles:-----

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.-----

8 Responsabilidades.-----

Cada Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios Participados.-----

9 Subrogación del deudor de los Préstamos.-----



Cada Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios Participados, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo o las mismas se ajusten a los criterios establecidos por el Emisor de que se trate para el resto de préstamos de su cartera, que, en su caso, se detallan en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos (con las modificaciones que se introduzcan en el mismo), que se adjunta como Anexo 7 a esta Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los deudores hipotecarios. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

10 Facultades y actuaciones en relación con los procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios Participados. El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario Participado, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios Participados 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 la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios Participados, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los deudores hipotecarios con igual diligencia y procedimiento que de si de préstamos sin participar se tratase.---

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo, y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones al Administrador de que se trate o autorizarle con carácter previo para que



221548350



acuerde con el deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos, y atendiendo así mismo a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una(s) novación(es) modificativa(s) del Préstamo Hipotecario Participado en cuestión. En particular, previa autorización de la Sociedad Gestora (que sólo podrá ser denegada por causa razonable), cada Emisor podrá acordar, en relación a sus Préstamos Hipotecarios Participados, novaciones que supongan una disminución de la vida residual del Préstamo Hipotecario Participado de que se trate (ya sea por disminución del plazo de amortización o por modificación del método de amortización).-----

En ningún caso, un Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.-----

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación suscrita por un Administrador, se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un deudor hipotecario solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente a cada Administrador a la aceptación de renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados, solicitadas por los deudores hipotecarios, sin necesidad de obtener el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a una serie de requisitos determinados en el Contrato de Administración.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, previa notificación a los Emisores con un preaviso razonable y por causas justificadas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los



221548351



requisitos de la habilitación para la renegociación por parte de los Administradores que les hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del(los) Préstamo(s) Hipotecario(s) Participado(s), se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados serán custodiados por el Emisor correspondiente, de

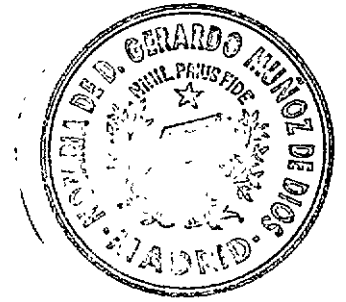
conformidad con lo establecido en la Estipulación
10.2 de la presente escritura.-----

En el supuesto de que un Emisor acordara la
modificación del interés de algún Préstamo
Hipotecario Participado y, en consecuencia, de la
Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán
correspondiendo al Fondo la totalidad de los
intereses ordinarios devengados por el Préstamo
Hipotecario Participado. Adicionalmente, en dicho
supuesto, cada Emisor se compromete a abonar al
Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario
Participado cuyo interés haya sido modificado,
mientras permanezca dicha modificación, y en cada
Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta
fuera negativa) entre (a) los intereses devengados y
liquidados por el Préstamo Hipotecario Participado
desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses
que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario
Participado en el mismo período de liquidación
aplicando al principal del mismo en la fecha de
liquidación el tipo de interés que le hubiera
correspondido de no haberse producido dicha
modificación.-----

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior,



221548352



no habrá lugar a compensación alguna por el Emisor:-

(a) cuando el Margen de Tipo de Interés Medio Ponderado de sus Préstamos Hipotecarios Participados (definido como la media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses) en la Fecha de Cobro de que se trate, sea al menos de 1,20 enteros por ciento; ni-----

(b) cuando el Margen de Tipo de Interés Medio Ponderado de sus Préstamos Hipotecarios Participados en la Fecha de Cobro de que se trate sea igual o superior al Margen de Tipo de Interés Medio Ponderado de sus Préstamos Hipotecarios Participados en la Fecha de Constitución del Fondo. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991 de

16 de Junio del Banco de España.-----

11. Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del deudor hipotecario.-----

Cada Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios Participados que si el resto de los préstamos de su cartera se tratara. Cada Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria si, durante un periodo de tiempo de doce (12) meses, el deudor de un Préstamo Hipotecario Participado que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

En el supuesto de impago por parte de algún



221548353



deudor hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991:-----

(I) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.-----

(II) Concurrir en igualdad de derechos con el Emisor, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado.-----

(III) Si el Emisor no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada

subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del crédito participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.-----

(IV) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Emisor, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.-----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, cada Emisor en el presente acto otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para



221548354



que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Emisor de que se trate pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados el pago de su deuda.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con cada Emisor en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

Adicionalmente, cada Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados y, en especial, la

documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones ejecutivas judiciales.-----

12 Acción ejecutiva contra el Administrador.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra cada Administrador para la efectividad de los vencimientos de sus Participaciones Hipotecarias por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de sus Préstamos Hipotecarios Participados.-----

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

13 Comisión por la prestación de servicios.-----

Como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, cada Emisor tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01 por ciento anual, IVA incluido, sobre el Saldo de



221548355



sus Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la fecha de Pago en curso.-

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento. Todo ello con sujeción a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

11. ENTREGA Y DEPOSITO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.-----

Las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo en virtud de la presente escritura y representadas mediante títulos nominativos multiples, se depositarán en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el

Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros que se otorga en esta misma fecha entre la CECA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que la CECA custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

SECCION IV: EMISION DE LOS BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1992 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.-----

12. CARACTERISTICAS DE LA EMISION DE LOS BONOS--

12.1 Importe de la emisión.-----

El importe total de la emisión de Bonos asciende a CUATROCIENTOS. SETENTA MILLONES QUINIENTAS MIL (470.500.000) euros (78.284.613.000 ptas.) de valor nominal, y está constituida por dos series:-----

(I) Bonos ordinarios que integran la Serie A (en



2Z1548356



lo sucesivo "Bonos de la Serie A") por importe nominal total de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIEN MIL (461.100.000) euros (76.720.584.600 ptas.) constituida por 4.611 Bonos de CIEN MIL (100.000) euros (16.638.600 ptas.) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

(II) Bonos subordinados que integran la Serie B (en lo sucesivo "Bonos de la Serie B") por importe nominal total de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (9.400.000) euros (1.564.028.400 ptas.) constituida por 94 Bonos de CIEN MIL (100.000) euros (16.638.600 ptas.) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie

no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie.-----

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el período de suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de las Participaciones Hipotecarias; entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

12.3 Forma de representación.-----

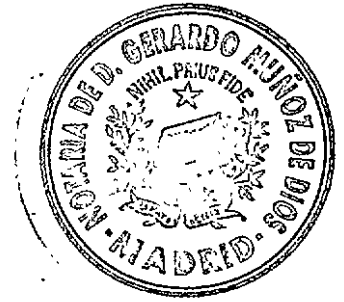
Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta escritura-----

12.4 Interés nominal.-----

Los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B devengarán un interés nominal equivalente anual, variable fijado semestralmente y con pago semestral, que será el que resulte de aplicar los criterios



2Z1548357



establecidos a continuación.-----

Dicho tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo "tipo de interés nominal") se pagará semestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, descrita en la Estipulación 12.6 siguiente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto para cada Serie en la Estipulación 21.-----

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida.-----

a) Devengo de intereses.-----

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Intereses comprensivos de los días efectivos transcurridos

entre cada Fecha de Pago descrita en la Estipulación 12.6 de la presente escritura, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración inferior al semestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso, incluida, descrita en la Estipulación 13.2 de la presente escritura, y la primera Fecha de Pago (20 de diciembre de 1999), excluida.-----

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose en base a un año natural compuesto por 365 días.-----

b) Tipo de interés nominal.-----

El tipo de interés nominal determinado para cada Periodo de Devengo de será el que resulte de sumar:

- (i) el tipo de interés de referencia Euribor seis (6) meses, descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen para cada una de las series:-----

* del 0,27%, para los Bonos de la Serie A;-----

* del 0,40%, para los Bonos de la Serie B,-----

todo ello transformado a un tipo de interés



271549358



equivalente en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360) y redondeado al tercer decimal.-----

c) Determinación del tipo de interés de referencia Euribor seis (6) meses-----

El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos, será el EURIBOR a seis (6) meses o, en caso necesario, su tipo sustitutivo determinado por la Sociedad Gestora, en cada una de las Fechas de Fijación del Tipo según las reglas que a continuación se indican.-----

(I) El tipo EURIBOR ("Euro Interbank Offered Rate"), a seis (6) meses de vencimiento, patrocinado conjuntamente por Euribor FBE y Euribor ACI y que se publica en la página 248 de Telerate (o que se publique en cualquier otro proveedor de información reconocido que designen los patrocinadores), a las 11:00 horas de Bruselas.-----

(II) En el supuesto de que dicho tipo EURIBOR a

seis (6) meses, no aparezca publicado en la página 248 de Telerate en la Fecha de Fijación del Tipo, el tipo sustitutivo aplicable se determinará sobre la base de los tipos a los que los depósitos en Euros son ofrecidos por los Bancos de Referencia a aproximadamente las 11:00 horas de Bruselas dos días hábiles según calendario TARGET anteriores a la Fecha de Pago a los bancos principales de la Zona Euro en el mercado interbancario para un periodo igual al periodo de interés que se inicie en la Fecha de Fijación del Tipo y un nominal representativo.-----

A tal efecto, el Agente Financiero solicitará a la oficina principal en la Zona Euro de cada uno de los Bancos de Referencia que le facilite una cotización de su tipo en los términos del párrafo anterior. Si se obtienen al menos dos cotizaciones, el tipo sustitutivo aplicable a esa Fecha de Determinación del Tipo, será la media aritmética de los tipos cotizados por los Bancos de Referencia. Los Bancos de Referencia serán los siguientes cinco Bancos pertenecientes al Panel de Entidades de Referencia del EURIBOR:-----

- Confederación Española de Cajas de Ahorros----



221548359



- Banco Bilbao Vizcaya-----
- Banco Santander Central Hispano-----
- Corporación Bancaria de España (Argentaria)---
- Deutsche Bank AG-----

(III) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (I) y (II) anteriores, será de aplicación el tipo de interés de referencia aplicable al Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación-----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas Telerate, o en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR aplicado.-----

d) Fecha de Fijación del Tipo de interés.-----

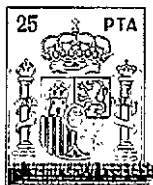
El tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora,

en representación y por cuenta del Fondo, el segundo día hábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) anterior a cada Fecha de Pago, descritas en la Estipulación 12.6 siguiente (en adelante la "Fecha de Fijación del Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

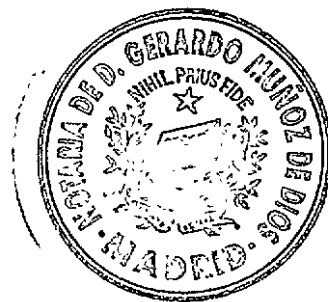
El tipo de interés nominal de los Bonos de ambas Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses, pero referido a las 11:00 horas de la mañana, del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y se comunicarán al público en general antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante anuncio previsto en la Estipulación 20.b) de la presente Escritura.-----

Los tipos de interés nominales determinados para ambas Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la citada Estipulación.-----

12.5 Mención simple al número de orden que en la



2Z1548360



prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo:-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2y) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el tercero (3y) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación.-----

12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses:-----

Los intereses para los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B se pagarán, los días 20 de junio - 20 de diciembre de cada año (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago") hasta la total amortización de los mismos, y todo ello mediante el procedimiento reseñado en la Estipulación 12.10 de la presente escritura.-----

En caso de que alguna de las fechas establecidas

en el párrafo anterior, no fuera un Día Hábil a éstos efectos, porque coincida con sábado, domingo o festivo en Madrid según lo descrito en la Estipulación 12.4.d) anterior, será Fecha de Pago el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, descrito en la Estipulación 12.4.: a) de la presente escritura, hasta el mencionado primer Día Hábil siguiente, no inclusive.-----

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 20 de diciembre de 1999 devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores, inclusive, prevista en la Estipulación 13.2, hasta el 20 de diciembre de 1999, excluido.-----

12.7 Cálculo de la liquidación de intereses.-----

El cálculo de la liquidación de intereses que han de ser a pagados en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:-----

R d

$I = P \times \text{-----} \times \text{-----}$



271548361



100 365.

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.-----

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.-----

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie A como de la Serie B, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita, en la Estipulación 20 de la presente escritura, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.-----

El abono de los intereses devengados de los

Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos que corresponda, establecido en la Estipulación 21 de la presente escritura, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago.

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de ambas Series con posterioridad al 20 de diciembre del 2028, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----



221548362



12.8 Precio de emisión.-----

El precio de la emisión de los Bonos de ambas Series será de CIEN MIL (100.000) EUROS (16.638.600 ptas.) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.-----

12.9 Amortización de los Bonos.-----

12.9.1 Precio de reembolso.-----

El precio de reembolso para los Bonos de ambas Series será de CIEN MIL (100.000) EUROS (16.638.600 ptas.) por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.-----

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos de cada una de las Series en cada Fecha de

Pago, se determinará según lo establecido en los epígrafes siguientes del presente apartado y siguiendo el orden de prelación previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

El pago de la amortización del principal de los Bonos de ambas Series, A y B, ocupan el quinto (5y) y sexto (6y) lugar respectivamente en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

12.9.2 Amortización Final.-----

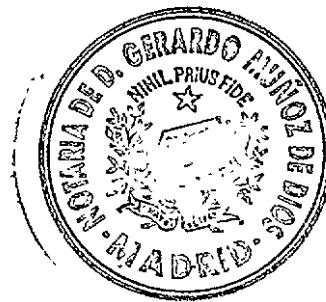
La Fecha de Vencimiento Final, y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 20 de diciembre del 2028, o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 siguiente, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.-----

12.9.3 Amortización Parcial.-----

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de



221548363



su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en los términos que se describen a continuación:-----

1. Fechas de Pago de Amortización.-----

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 20 de junio y 20 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Estipulación 12.6 anterior, hasta su total amortización.-----

La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 20 de diciembre de 1.999, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Estipulación.-----

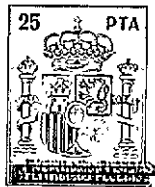
La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando en una Fecha de Determinación el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o superior al 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A. A partir de ese momento, los Fondos

Disponibles para la Amortización de los Bonos se aplicarán a la amortización del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, distribuyéndose entre ambas Series de Bonos en la forma necesaria para que se mantenga en todo momento la citada proporción entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A.-----

2. Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.-----

Serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán Períodos de Determinación, excluyéndose en cada periodo la Fecha



221548364



de Determinación inicial e incluyéndose la final.---

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la fecha de otorgamiento de la presente escritura y la primera Fecha de Determinación.-----

3. Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A y B.-----

Serán los saldos vivos del principal pendientes de amortizar de los Bonos de ambas Series, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal devengadas, según lo descrito a continuación en el apartado 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

4. Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago.-----

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin

distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente entre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.-

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias una vez deducido en UN UNO POR CIENTO correspondiente al margen de sobrecolateralización.-----

5. Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización-----

En función de la liquidez existente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos que pueda ser objeto de disposición por las aplicaciones previstas en el orden de prelación de pagos de la Estipulación 21 de la presente, (que será el quinto para los Bonos de la Serie A y el sexto para los Bonos de la Serie B) constituyen los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos.--



221548365



Por otro lado, el Déficit de Amortización será la diferencia, si existiera, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.-----

6. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie-----

Los Fondos Disponibles para la Amortización de los Bonos serán distribuidos entre ambas series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:-----

(I) Hasta la primera Fecha de Determinación (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.-----

(II) A partir de la Fecha de Determinación (excluida) en la que la relación anterior resultare

ser igual o mayor a dicho 5%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos Series A y B se mantenga en el 5% o porcentaje superior más próximo posible.-----

En el supuesto de que en una Fecha de Pago y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos:-----

(I) Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A o de ambas Series, según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente.-----

(II) Dentro de cada Serie los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, se repartirán proporcionalmente entre los Bonos de la citada Serie; y-----

(III) Las cantidades que los titulares hubieran dejado de percibir, por existir Déficit de



Amortización, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la misma Serie afectados sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en la Estipulación 12.7 anterior.-----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, así como las Tasas de Amortización Anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados y la vida residual estimada de los mismos.-----

7. Comunicaciones.-----

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una comunicación, expedida por persona con poder

bastante, en el que se acrediten: los SalDOS de Principal Pendientes de Pago de los Bonos y, si procediera, los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas según lo establecido en la Estipulación 20 de la presente escritura.-----

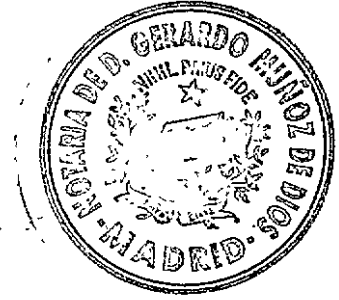
Dicha comunicación se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante la Entidad encargada del Registro contable y ante el Organismo Rector de AIAF Mercado de Renta Fija, para su puesta a disposición del público junto con la presente escritura de constitución del Fondo.-----

12.9.4 Amortización anticipada.-----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o en cada amortización parcial, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de los Bonos, en los Supuestos de liquidación que a continuación se detallan, de conformidad y con los requisitos que se establecen



221548367



en Estipulación 4.1 de la presente escritura.-----

(I) Cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.-----

(II) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluye en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. La mera existencia de Déficit de Amortización no supone, por sí sola, la alteración sustancial o permanente del

equilibrio financiero del Fondo.-----

(III) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1.(III) de la presente escritura.-----

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.-----

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los siguientes:-----

(I) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso



221548368



contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

(II) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20. b) de la presente Escritura y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a liquidación anticipada del Fondo.-----

Dicha comunicación, que habrá sido previamente

puesta en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, deberá contener la descripción (I) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (II) del procedimiento para llevarla a cabo, que se describe en el apartado siguiente, y (III) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos.-----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en esta Estipulación y en la Estipulación 4.1 citada y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo a:-----

(I) Vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias



2Z1548369



pendientes de amortización.-----

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

(III) Estará facultada concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.-----

La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.-----

(IV) Finalmente tanto por insuficiencia de las actuaciones anteriores como por la existencia de activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en

metálico y al contado.-----

Excepcionalmente, podrá aceptar aplazamientos de pago por plazo no superior a dos años. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

En los casos (I) y (IV) anteriores, cada Emisor gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros sus Participaciones Hipotecarias u otros bienes que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a cada Emisor relación de los activos y ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere la Estipulación 4.2 siguiente, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes



221548370



conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 21 de esta escritura, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.--

12.9.5 Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el orden de prelación de pagos.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización con los que, de conformidad con las reglas previstas en la Estipulación 21, se procederá al pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B, ocupan el quinto (5#) y el sexto. (6#) lugar respectivamente en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación.-----

12.10 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión.-----

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la CECA, en calidad de Agente

Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20. a) siguiente.-

12.11. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.-----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, semestralmente, la información descrita a continuación, excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Estipulación 20 de la presente escritura, y de cuanta información adicional le sea requerida.-----



a) En relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:-----

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.-----

2. Intereses devengados y pagados.-----

3. Intereses devengados y no pagados.-----

4. Amortización devengada y pagada.-----

5. Importe del Déficit de Amortización si existiera.-----

6. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo el mantenimiento de la Tasa de Amortización Anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados, según se determina en el apartado d) siguiente.-----

b) En relación a las Participaciones Hipotecarias:-----

1. Saldo Vivo.-----

2. Intereses tanto devengados como cobrados.-----

3. Importe al que ascienden las cuotas en

morosidad de los Préstamos Hipotecarios Participados a la fecha de dicho informe.-----

c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:-----

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

d) En relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados:-----

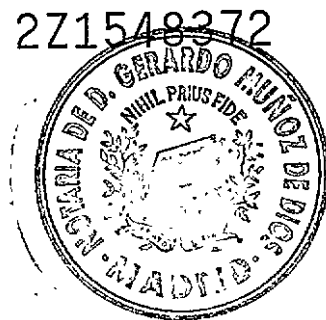
Listado demostrativo de la Tasa Media de Amortización Anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados. e) Anualmente, en

relación a las Cuentas Anuales del Fondo:-----

Balance, Cuenta de Resultados, Informe de Gestión e Informe de Auditoria dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.---

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.-----

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en la Ley 19/1992, la Ley 24/1988 tal y como ha sido reformada



por la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, y en el Real Decreto 291/1992 tal y como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 26 de Febrero de 1982 y en la Orden de 12 de Julio de 1993, en la Circular 2/1994 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la Circular 2/1999, de 22 de abril, de Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid capital con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera ser competente.-----

13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS.---

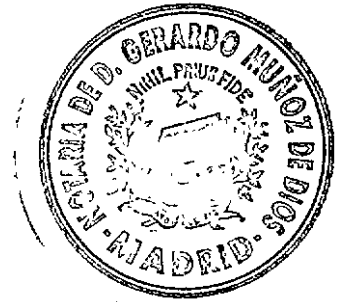
13.1 Plazos de suscripción:-----

El periodo de suscripción (en adelante "Periodo de Suscripción") tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 9:00 y las 11:00 horas del mismo día en que tenga lugar la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20.b), o el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, en caso de que el día de publicación del anuncio no fuera Día Hábil. Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas mediante cualquier medio admitido en Derecho durante el Periodo de Suscripción en las oficinas de Caixa Galicia, Caixa Sabadell, Caja Rioja y Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A. (en lo sucesivo las "Entidades Aseguradoras"), las cuales velarán para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares. No obstante lo cual, dichas Entidades Aseguradoras podrá dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estime apropiadas.-----

13.2. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).---



221548373



Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la correspondiente Entidad Aseguradora de la Colocación el día 5 de julio de 1999 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

13.3 Documento acreditativo de la suscripción.--

Cada Entidad Aseguradora entregará a sus suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción. Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en la Estipulación 17 de la presente escritura.-----

13.4 Aseguramiento de la Emisión.-----

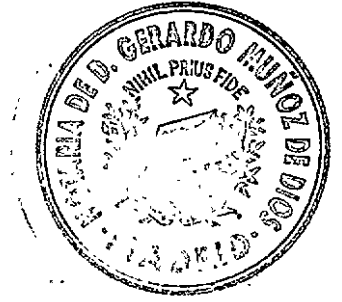
La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Aseguradoras citadas en la Estipulación 13.1 anterior, un Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Colocación de la emisión de los Bonos, en virtud del cual, las citadas Entidades Aseguradoras, procederán a la adjudicación libre de la totalidad de la emisión de los Bonos, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, se comprometen a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según lo descrito a continuación.-----

La colocación se llevará a cabo por las Entidades Aseguradoras, y por la totalidad del importe de la emisión de los Bonos:-----

	Importe nominal asegurado (euros)	
Entidad Aseguradora	Bonos Serie A	Bonos Serie B-
Caixa Galicia	291.500.000	5.600.000
Caixa Sabadell	-----	3.100.000
Caja Rioja	-----	700.000
Ahorro		
Corporación		
Financiera,		



221548374



S.V.B., S.A. 169.600.000 -----

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos recibirán las siguientes comisiones de aseguramiento:-----

(I) Bonos de la Serie A: una comisión del 0,1475% del importe nominal asegurado.-----

(II) Bonos de la Serie B: una comisión del 0,35% del importe nominal asegurado.-----

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes:-----

(1) compromiso de suscripción de Bonos que no hayan sido suscritos una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta la cuantía establecida;-----

(2) abono al Fondo, antes de 10:30 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la comisión total de dirección y aseguramiento;-----

(3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el pago de cantidades debidas en virtud del contrato;-----

(4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; y-----

(5) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.-----

Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A. intervendrá en la emisión en condición de Entidad Directora de la misma (además de como Entidad Aseguradora), reproduciéndose como Anexo 8 a la presente escritura, declaración firmada de la persona con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia la Circular 2/1994, de 16 de Marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril.---

La Entidad Directora recibirá una comisión de dirección del 0,0165% del importe nominal de la emisión de Bonos.-----

14. CALIFICACION DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS



221548375



BONOS (RATING).-----

14.1 Entidad calificadoradora.-----

La Ley 19/1992 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadoradora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody's Investors Service España, S.A. (en los sucesivos "Moody's") que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited, entidad calificadoradora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, y que opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited.-----

14.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos:-----

Con fecha 29 de mayo de 1999 Moody's ha asignado una calificación Aaa a los Bonos de la Serie A, y

una calificación Aa3 a los Bonos de la Serie B (en adelante, los "ratings"), ambas con carácter provisional, y espera asignar unos ratings finales de Aaa para los Bonos de la Serie A y Aa3 para los Bonos de la Serie B, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, descrito en la Estipulación 13.1 de la presente escritura.-----

Si la agencia de rating no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa para los Bonos de la Serie A y Aa3 para los Bonos de la Serie B, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20. b).-----

La no confirmación de los ratings Aaa para los Bonos de la Serie A y Aa3 para los Bonos de la Serie B, respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.-----

En el Anexo 9 de esta escritura, se recogen copias de las cartas de comunicación del rating por parte de Moody's.-----

14.3 Consideraciones sobre la calificación.-----



Las escalas de calificación de Moody's, utilizadas para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las que constan en el Follete Informativo.-----

Moody's aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas e inclusives entre Aa y B. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior. Moody's otorga la calificación de Aaa a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte, y una calificación Aa3 a deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal, aunque es algo más susceptible a los efectos de los cambios circunstanciales y condiciones económicas adversas que la deuda de las categorías superiores.-----

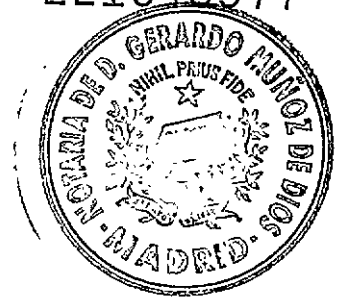
El encargo efectuado a la Agencia de

Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización Hipotecaria y en la calificación de los mismos. La calificación, por definición, es la valoración de la Agencia acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas. La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo emisor, la naturaleza y las características de los créditos participados y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.-----

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial. Para realizar su análisis, Moody's confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora,



221548377



los auditores, los abogados, y otros expertos.-----

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

* Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.---

* No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.-----

* Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en

particular.-----

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación a cada una de las dos series (Serie A y Serie B), constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

14.4 Compromisos de la Sociedad Gestora.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y fuera de los plazos periódicos cuando de forma razonable fuera requerida a ello, y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

15. ADMISION A COTIZACION DE LOS BONOS.-----

De conformidad con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato al otorgamiento de esta Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente



221548378



emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos tres meses desde la Fecha de Desembolso. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.-----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente

que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos. En el supuesto de que, transcurrido el plazo señalado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20.--

16. REPRESENTACION MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.-----

16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública.-----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura



221548379



de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.-----

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.-----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero ("Real Decreto 116/1992").-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

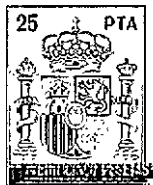
16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y

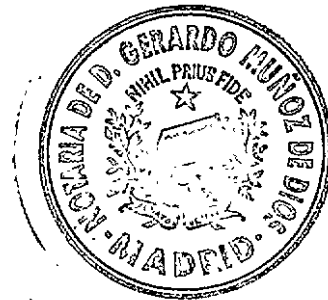
condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente escritura.---

16.4 Depósito de copias de la escritura publica.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará sendas copias de la escritura en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de los Bonos, y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la escritura en el organismo rector de AIAF Mercado de Renta Fija. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. o la entidad aplicada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF; Mercado de Renta Fija, deberán tener en todo



221548380



momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.-----

17. REGIMEN JURIDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACION POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.-----

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables.-----

17.1 Práctica de la primera inscripción.-----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados

por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992.-----

17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.-----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las



221548381



... menciones legalmente exigidas.. Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación.-----

17.3 Transmisión de los Bonos.-----

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

17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre

los Bonos.-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título.-----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.-----

SECCION V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS:-----

18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.-----

La Sociedad Gestora ha concertado en esta misma fecha, por cuenta y en representación del Fondo, y con la finalidad de aumentar la seguridad y regularidad en el pago de los Bonos, y en general, transformar las características financieras de todos o algunos de los Bonos, las operaciones financieras que siguen, así como las correspondientes a las de prestación de servicios que se establecen en las Estipulaciones correspondientes. Las contrapartes del Fondo correspondientes a cada uno de los contratos a celebrar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se someten al orden de prelación de pagos de las obligaciones del



221548382



Fondo, previsto en la Estipulación 21 de esta escritura.-----

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en esta Escritura y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Entidades de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan

en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura.-----

18.1 Contrato de Servicios Financieros.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y CECA celebrarán un Contrato de Servicios Financieros en virtud del cual el Agente Financiero garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta bancaria (en adelante, la "Cuenta de Tesorería").-----

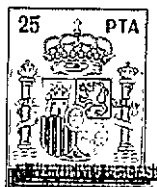
Los saldos de la Cuenta de Tesorería deberán mantenerse en euros o pesetas.-----

En concreto, el Contrato de Servicios Financieros determinará que las cantidades que reciba el Fondo en el concepto de:-----

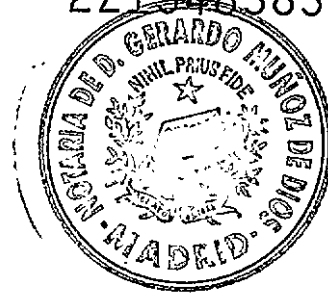
(I) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;-----

(II) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 18.4);-----

(III) cualesquiera otras cantidades que sean recibidos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados



2Z1548383



en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Emisores incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por cada Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;-----

(IV) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;-----

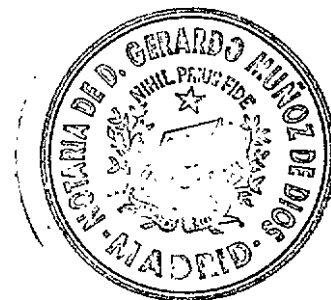
(V) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y-----

(VI) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital

mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria serán depositadas en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en CECA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. Los Emisores, en cuanto gestores de cobros, recibirán en nombre de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto incluyendo los contratos de seguros cedidos al Fondo en tanto suscriptor de las Participaciones Hipotecarias y procederán a ingresar dichas cantidades en las cuentas bancarias que el Fondo mantiene abiertas a su nombre en cada uno de los Emisores hasta su ingreso en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Cobro correspondiente. Dichas cuentas devengarán intereses al Tipo de Interés de Referencia correspondiente al período de liquidación de



2Z1548384



intereses disminuido en 35 puntos básicos, los intereses devengados se liquidarán quincenalmente, coincidiendo con las Fechas de Cobro, todo ello conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración.-----

El Agente Financiero garantiza un tipo de interés igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondientes al período de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería de que se trate, reducida en treinta y cinco puntos básicos. A estos efectos el Tipo Medio Interbancario se define como el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 20 de junio y 20 de diciembre, de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un

año compuesto de trescientos sesenta (360) días!-----

La Agencia de Calificación está evaluando la calidad crediticia de la CECA aunque a la fecha del presente Folleto no le ha asignado calificación. Si Moody's no otorgare a la CECA la máxima calificación crediticia para riesgos a corto plazo (que es de P-1) dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la firma del Contrato de Servicios Financieros, la CECA será sustituida en todos los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del citado Contrato de Servicios Financieros por Caixa Galicia, siempre que ésta preste su consentimiento y cuente en ese momento con la calificación crediticia suficiente. En caso de que Caixa Galicia no preste su consentimiento, se buscará otra Entidad sustituta siguiendo las reglas que se establecen en el párrafo siguiente.-----

En el supuesto de en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la deuda a corto plazo del Agente Financiero (sea éste CECA o cualquier otra entidad que la sustituya) tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 según la escala de calificación crediticia otorgada por moody's para riesgos a corto plazo, la Sociedad



2Z1548385



Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles a contar desde el momento en que tenga lugar tal rebaja, deberá:-----

(a) obtener de una entidad de crédito con calificación igual o superior a P-1, otra garantía consistente en un aval bancario de primer requerimiento sobre las obligaciones asumidas por el Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros; o,-----

(b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de P-1 según la escala de calificación crediticia otorgada por moody's para riesgos a corto plazo, y la Sociedad Gestora, contratará asimismo la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería, que podrá ser diferente a la contratada con el Agente Financiero en virtud del Contrato de Servicios Financieros;-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora

podrá trasladar con posterioridad los saldos de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero, siempre que, o bien obtenga un aval bancario a primer requerimiento de una entidad de crédito cuya calificación sea P-1 (según las escalas de moody's), o bien obtenga la calificación de P-1 (en cuyo caso dicho aval no sería necesario).-----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija a corto plazo, denominados en euros o pesetas, emitidos por emisores que cuenten con una calificación de P-1, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado Español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en este Contrato de Servicios Financieros.-----

En virtud del Contrato de Servicios Financieros el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.



2Z1548386



Mediante el Contrato de Servicios Financieros se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad semestral.--

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA (25.665.165,40) EUROS (4.270.324.210 ptas.), que será destinado a (I) financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de emisión de los Bonos y la financiación parcial de la

suscripción de las Participaciones Hipotecarias y (II) a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva por DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CUARENTA Y NUEVE (19.487.391,49) euros (3.242.429.120 ptas.), que según lo descrito en la Estipulación 21, se aplicará al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en el citado apartado.-----

Dicho Fondo de Reserva se describe en la Estipulación 18.3.-----

El préstamo subordinado devengará un interés nominal equivalente anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante dichos periodos los Bonos de la Serie A, calculado conforme a lo descrito en la Estipulación 12 de la presente escritura, para cada Periodo de Devengo de Intereses. Estos intereses se abonarán únicamente si (I) el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 21 y (II) la Cuenta Individualizada Ajustada de ese Emisor, calculada conforme al Contrato de Gestión Interna



221548387



Individualizada, arroje saldo positivo en cantidad suficiente.-----

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (I) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (II) un año compuesto de trescientos sesenta (365) días.-----

Los intereses se distribuirán entre los Emisores de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada Período de Devengo de Intereses.---

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo subordinado y se abonarán, siempre que (i) el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente escritura y (ii) que la Cuenta Individualizada de ese Emisor, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna Individualizada, tenga saldo positivo en cantidad

suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.-----

El Principal del Préstamo Subordinado se amortizará en la forma siguiente:-----

(a) la parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (incluidos los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución del Fondo y la Fecha de Desembolso de los Bonos) y la financiación parcial de la suscripción de Participaciones Hipotecarias, se irá amortizando en cada Fecha de Pago en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, que será en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la constitución del Fondo, y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento. El reparto entre los Emisores de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada; y-----

(b) El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una



cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. El reparto entre los Emisores de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

No obstante, no se procederá a efectuar amortización alguna por este concepto en el importe que corresponda al Emisor cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca en relación con dicho Emisor una de las siguientes situaciones:-----

(I) que exista Déficit de Amortización, tal y como se define en la Estipulación 12.9.3.5;-----

(II) que el Nivel de Impagado correspondiente al Emisor sea superior al 3%. Se entenderá por Nivel de Impagado el resultado de dividir el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o

superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en esa Fecha de Pago;-----

(III) que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor, sea superior a la cantidad resultante de multiplicar el 0,025 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Emisor por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso. A estos efectos se entenderá por Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas con un retraso en el pago superior a doce meses; o--

(IV) que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos correspondiente al Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado, en la correspondiente Fecha de Pago, de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial del 0,33%-----

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 21, incluidos, entre otros, los



221548389



tenedores de los Bonos.-----

18.3 Fondo de Reserva.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado..descrito en la Estipulación 18.2 de la presente escritura, con las siguientes características:-----

(i) Importe:-----

Tendrá un importe inicial igual a DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CUARENTA Y NUEVE (19.487.391,49) euros (3.242.429.120 ptas.), pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a lo dispuesto a continuación. Su dotación se hará de acuerdo al orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

El Fondo de Reserva únicamente comenzará a reducirse cuando el importe total del Fondo de Reserva sea mayor a la menor de las cantidades

siguientes:-----

(I) el 4,1 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias;-----

(II) el 10 % del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación.-----

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior, en ningún momento durante la vida del Fondo, al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.-----

Adicionalmente, el Fondo de Reserva se incrementará en cada Fecha de Pago por los importes que, de acuerdo con la regla prevista en la Estipulación 18.2, no se destinen a la amortización del Préstamo Subordinado.-----

(II) Rentabilidad:-----

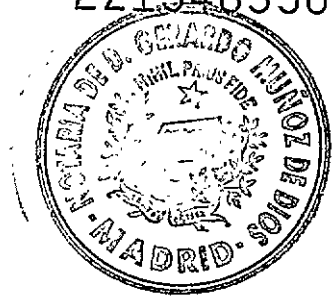
El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Servicios Financieros a celebrar con el Agente Financiero, descrito en la Estipulación 18.1 de la presente escritura.-----

(III) Destino:-----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago



2Z1548390



contenidas en el orden de prelación de pagos
contenido en la Estipulación 21.-----

18.4 Contrato de Intermediación Financiera.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por
cuenta del Fondo, celebrará con los Emisores un
Contrato de Intermediación Financiera destinado a
remunerar a cada uno de los Emisores por el proceso
de intermediación financiera desarrollado.-----

La remuneración (en adelante "Margen de
Intermediación Financiera") consiste en una cantidad
variable y subordinada igual a la diferencia entre
los ingresos y gastos devengados anualmente de
acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en
su caso, por el importe correspondiente a bases
imponibles negativas de ejercicios anteriores, que
pueda ser compensado para corregir el resultado
contable del ejercicio a efectos de la liquidación
anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que
por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha
de Pago de acuerdo con el orden de prelación de

pagos previsto en la Estipulación 21, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual y se distribuirán entre los Emisores conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

18.5 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.-----

Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, suscribirán con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados (el "Contrato de Administración") en virtud del cual conservarán como mandatarios del Fondo, (I) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias; y (II) recibirán, en gestión de cobro, por cuenta del Fondo, cuantas



221548391



cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de sus Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en la Estipulación 10.3, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Estipulación 18.1 de la presente escritura.-----

Así mismo, en el supuesto de que alguno de los Emisores acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario Participado, dicho Emisor se compromete a abonar al Fondo respecto de cada Préstamo Hipotecario Participado cuyo interés haya sido modificado y mientras permanezcan dichas modificaciones, las cantidades previstas en el apartado 10 de la Estipulación 10 de la presente Escritura, salvo que se den las circunstancias que se establecen en el párrafo siguiente al citado.-----

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios

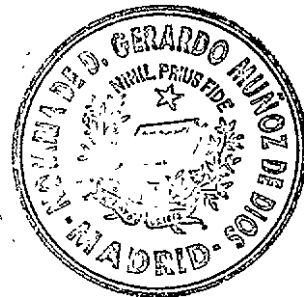
Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo de sus Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la fecha de Pago en curso, siempre que (I) el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo descrito en la Estipulación 21 de la presente escritura y que, (II) la Cuenta Individualizada Ajustada del Emisor, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, arroje saldo positivo.-----

18.6 Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Colocación de Bonos.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Colocación de la emisión de los Bonos con las Entidades Aseguradoras de la Colocación, por el cual las citadas entidades procederán a la adjudicación libre de la totalidad



221548392



de la emisión de los Bonos, y una vez cerrado el Período de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Período de Suscripción, en virtud de su respectivo compromiso de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Fondo antes de las 10:30 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la emisión, deducida la suma a la que asciende la comisión total de dirección y aseguramiento; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento

acreditativo de la suscripción; y 5) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.-----

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos recibirán las siguientes comisiones de aseguramiento:-----

Bonos de la Serie A: una comisión del 0,1475% del importe nominal asegurado.-----

Bonos de la Serie B: una comisión del 0,35% del importe nominal asegurado.-----

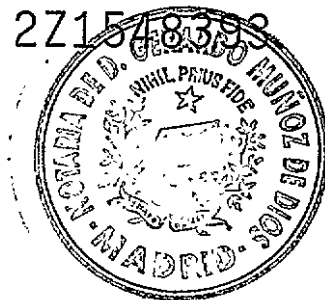
La Entidad Directora recibirá una comisión de dirección del 0,0165% del importe nominal de la emisión de Bonos.-----

18.7 Agencia de Pagos de los Bonos.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CECA el Contrato de Servicios Financieros, al que se refiere la Estipulación 18.1 anterior, para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo.-----

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:-----

(I) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar pago de intereses y de reembolso del



principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable; y (II) en cada uno de las Fechas de Fijación del Tipo, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia EURIBOR que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.-----

La Agencia de Calificación está evaluando la calidad crediticia de la CECA aunque a la fecha del presente Folleto no le ha asignado calificación. Si Moody's Investor Services España no otorgare a la CECA la máxima calificación crediticia para riesgos a corto plazo (que es de P-1) dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la firma del Contrato de Servicios Financieros, la CECA será sustituida en todos los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del citado Contrato de Servicios Financieros por Caixa Galicia, siempre que

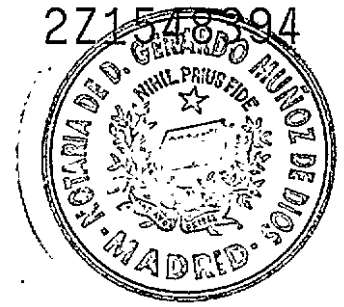
ésta preste su consentimiento y cuente en ese momento con la calificación crediticia suficiente. En caso de que Caixa Galicia no preste su consentimiento se buscará una Entidad sustituta siguiendo las reglas que se establecen en la Estipulación 18.1 de la presente.-----

En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la deuda a corto plazo del Agente Financiero (sea este CECA o cualquier entidad que le sustituya) tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 según la escala de calificación crediticia otorgada por MOODY'S para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento en que tenga lugar tal rebaja, procederá según lo previsto en la Estipulación 18.1 anterior--

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Amortizar de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.-----

SECCION VI: GESTION Y ADMINISTRACION DEL FONDO--

19 GESTION Y ADMINISTRACION DEL FONDO.-----



19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente escritura, las siguientes:-----

(I) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.-

(II) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Participación Hipotecaria y con las condiciones de los distintos contratos.-----

(III) Validar y controlar la información que

reciba de cada Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.-----

(IV) Calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar, una vez realizada su aplicación, de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.-----

(V) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las series de los Bonos.-----

(VI) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados la realiza cada



221548395



Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.-----

(VII) Supervisar las actuaciones concertadas con cada Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.-----

(VIII) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.---

(IX) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas

en la presente escritura.-----

(X) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presenta escritura, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

(XI) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor de Cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(XII) Elaborar y someter a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en esta Escritura y en el Folleto



Informativo, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Agencia de Calificación la información que razonablemente le requiera.-----

(XIII) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en la presente escritura, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.-----

(XIV) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada, de acuerdo con lo previsto en esta escritura.-----

Además de la realización de dichas actuaciones, descritas de forma genérica, la Sociedad Gestora realizará en concreto las siguientes actuaciones:---

(I) Abrirá a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería descrita en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura, inicialmente con CECA.-----

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración, la Sociedad Gestora abrirá, a nombre del Fondo, una cuenta bancaria en

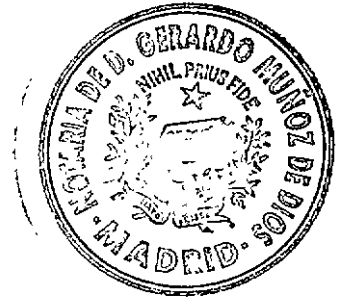
cada uno de los Emisores. En estas cuentas se depositarán transitoriamente las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados cobradas por cada Emisor hasta que, de conformidad con el Contrato de Administración, proceda transferir los fondos depositados en ellas a la Cuenta de Tesorería. Estas cuentas estarán remuneradas a un tipo igual al Tipo de Interés de Referencia aplicable en el período de liquidación de intereses correspondiente disminuido en 35 puntos básicos. Los intereses devengados se liquidarán quincenalmente en cada Fecha de Cobro.-----

(II) En el supuesto de que en cualquier momento durante la vigencia de la emisión de los Bonos, la deuda a corto plazo del Agente Financiero, tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 según la escala de calificación crediticia otorgada por Moody's para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal rebaja, deberá:-----

(A) obtener de una entidad de crédito con calificación igual o superior a P-1, otra garantía consistente en un aval bancario a primer



221548397



requerimiento sobre las obligaciones asumidas por el Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros; o,-----

(B) en caso de no ser posible lo anterior, sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de P-1 según la escala de calificación crediticia otorgada por Moody's para riesgos a corto plazo, y la Sociedad Gestora, contratará asimismo la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería, que podrá ser diferente a la contratada con el Agente Financiero en virtud del Contrato de Servicios Financieros;-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad los saldos de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero, siempre que, o bien obtenga un aval bancario a primer requerimiento de una entidad de crédito cuya calificación sea P-1 (según la escala de moody's), o bien obtenga la calificación de P-1 (en cuyo caso

dicho aval no sería necesario).....

(III) Ingresará en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba del Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto que le corresponda al Fondo por los mismos.....

(IV) Ingresará en la Cuenta de Tesorería mencionada, las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, descrito en la Estipulación 18.4.....

(V) Velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, siempre que, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Servicios Financieros. Sin perjuicio de ello, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de tesorería en activos de renta fija, denominados en euros o en pesetas, cuyos emisores cuenten con una calificación de P-1. Todo ello de conformidad con lo descrito en la Estipulación 18.1 de la presente escritura.....

(VI) Calculará, en cada Fecha de Fijación de Tipo, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal a aplicar a ambas Series de Bonos, resultante de la



determinación efectuada de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.4 y lo publicará en la forma prevista en la Estipulación 20. a).-----

(VII) Calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de ambas Series de Bonos y, junto con los intereses devengados de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.3.2, y lo publicará en la forma prevista en la Estipulación 20. a).-----

(VIII) Destinará los Fondos Disponibles descritos en la Estipulación 21.1, B), así como cualquier otra cantidad en la Cuenta de Tesorería disponibles en cada fecha, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación previsto en la citada Estipulación 21.1, B) de la presente escritura.-----

19.2 Compromisos de la Sociedad Gestora.-----

(I) El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, formulará las cuentas anuales del Fondo

antes del 31 de marzo de cada año, siendo depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, junto con el informe de auditoría, antes del 30 de abril de cada año hasta la extinción del Fondo.-----

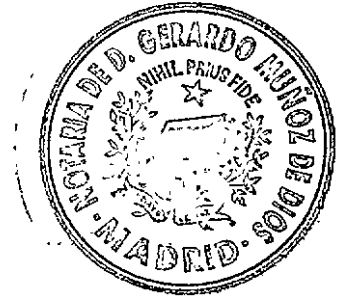
(II) La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo se compromete a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con periodicidad semestral, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y cuanta información adicional le sea requerida por dicho organismo.-----

19.3 Subcontratación.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido por la presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (I) no podrá suponer ningún coste



2Z1548399



o gasto adicional para el Fondo, (II) habrá de ser legalmente posible, (III) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, y (IV) será notificada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación 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 o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

19.4 Gastos del Fondo.-----

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de esta escritura que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora

satisfará los siguientes gastos tanto iniciales como
periódicos:-----

* Gastos derivados de la constitución del Fondo
y los que puedan derivarse de las verificaciones,
inscripciones y autorizaciones administrativas de
obligado cumplimiento;-----

* Gastos derivados de la publicidad oficial y
comercial por la oferta de suscripción de los Bonos.

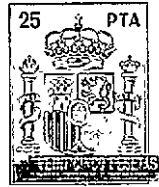
* Gastos derivados de la preparación y
formalización de esta Escritura, del Folleto y de
los Contratos a los que se hace referencia en ambos,
así como las comisiones y gastos contemplados en los
mismos.-----

* Honorarios de las entidades calificadoras por
la evaluación de los Bonos y el mantenimiento de la
evaluación.-----

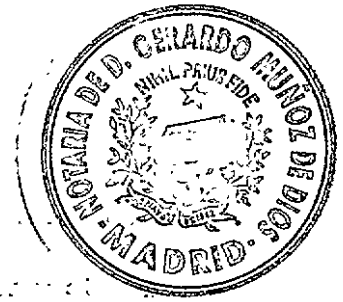
* Gastos derivados de la emisión y amortización
de los Bonos.-----

* Gastos relativos a la llevanza del registro
contable de los Bonos por su representación mediante
anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en
mercados secundarios organizados y el mantenimiento
de todo ello.-----

* Gastos que puedan derivarse de la venta de las



221548400



Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.-----

* Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.-

* Comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y operaciones financieras suscritos.-----

* Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

* Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.

* En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

* El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.-----

19.5 Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoria del Fondo, los gastos de publicidad en los términos previstos en el Folleto Informativo, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o "rátings" y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 19.4 anterior.--

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.-----

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos prevista en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----



221548401



19.6 Imputación temporal de ingresos y gastos.--

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos.-----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural, excepción hecha del primer y último ejercicio económico del Fondo, en relación a la fecha de constitución y a la fecha de liquidación, respectivamente.-----

El primer ejercicio económico se iniciará en esta misma fecha. El último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

La Sociedad Gestora elaborará las cuentas anuales del Fondo antes del 31 de marzo de cada año, remitiéndolas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, junto al informe de auditoría de las mismas antes del 30 de abril de cada año.-----

19.7. Régimen fiscal.-----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992, el artículo 7.1.g) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y el artículo 57, apartado k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:-----

(I) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

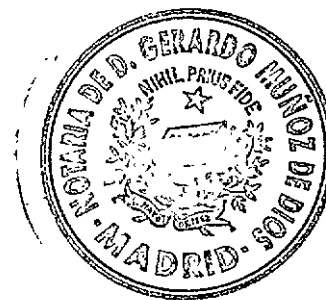
(II) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el treinta y cinco (35) por ciento.-----

(III) Respecto a los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.-----

(IV) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor



221548402



Añadido.-----

(V) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.-----

19.8 Auditoria de cuentas del Fondo.-----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.-----

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 (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural.-----

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximo de tres (3) años, al Auditor de Cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión

Nacional del Mercado de Valores.-----

20. NOTIFICACIONES.-----

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.-----

a) Notificaciones ordinarias periódicas:-----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación de Tipo y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos; los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 12.4.-----

2. Con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos, de ambas Series, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:-----

(I): Las tasas de amortización anticipada reales



de los Préstamos Hipotecarios, a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago, y-----

(II) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en la Estipulación 12.11.-----

(III) Los Saldos de Principal Pendientes de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de cada Bono de cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

(IV) Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en la Estipulación 21 de la presente escritura.-----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas

según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.-----

b) Notificaciones extraordinarias:-----

1. Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos, una vez otorgada la presente escritura, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación, mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente, de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como los tipos de interés nominales de ambas Series de Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello, de conformidad con lo contenido en la Estipulación 12.4 de la presente escritura, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.-----

2. Restantes:-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las



Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente escritura, siéndole remitido, en este supuesto, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Acta Notarial de Liquidación y procedimiento a que hacen referencia las Estipulaciones 4.1 y 12.9.4 anteriores.-----

c) Procedimiento:-----

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo, habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas

en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente escritura).-----

d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores:-----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.-----

SECCION VII: ORDEN DE PRELACION DE PAGOS-----

21. ORDEN DE PRELACION DE PAGOS-----

21.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo. Origen y aplicación de fondos.---

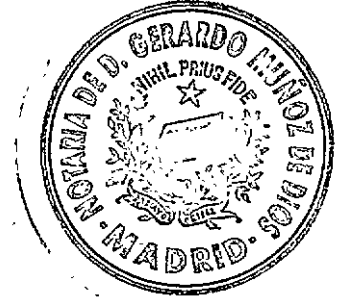
A) En la Fecha Desembolso de los Bonos.-----

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:-----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----



221548405



(a) Desembolso de la emisión de los Bonos.-----

(b) Disposición del Préstamo Subordinado.-----

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos-----

(a) Compra de las Participaciones Hipotecarias (incluidos los intereses devengados por el principal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución del Fondo (excluida) y la Fecha de Desembolso de los Bonos (incluida) al Tipo de Interés de Referencia correspondiente al primer Período de Devengo de Intereses).-----

(b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.-----

(c) Dotación del Fondo de Reserva.-----

B) A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos.---

1. Origen: los Fondos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2. serán

los siguientes:-----

(a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la estipulación 18.1 de la presente escritura.-----

(b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias. Dichas cantidades, habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por los Emisores en cada Fecha de Cobro, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 18.1 de la presente escritura.-----

(c) Los rendimientos obtenidos por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Estipulación 18.4 de la presente escritura, así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la cuenta abierta por el Fondo en cada Emisor. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 18.3 de la presente escritura.-----

(d) El Fondo de Reserva, descrito en la Estipulación 18.3 de la presente escritura.-----

(e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera



221548406



percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.-----

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada fecha con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:-----

Las aplicaciones de los órdenes 2# al 11# inicialmente tendrán lugar en las Fechas de Pago descritas en la Estipulación 12.6 de la presente escritura (y por tanto, la aplicación del número 1 podrá tener lugar en cualquier momento).-----

1y Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Servicios Financieros.-----

2y Pago de intereses devengados de los Bonos A.

En caso de que los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos.-----

3y Pago de intereses devengados de los Bonos B.

En caso de que los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe correspondiente que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos.-----

4y Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva hasta que éste alcance el nivel mínimo del Fondo de Reserva, tal y como se establece en las Estipulaciones 18.2 y 18.3.-----

5y Pago de la Cantidad Devengada del Principal para Amortización de los Bonos A, con sujeción a las reglas establecidas en el apartado 9 de la Estipulación 12.-----

6y Pago de la Cantidad Devengada del Principal para amortización de los Bonos B, con sujeción a las reglas establecidas en el apartado 9 de la Estipulación 12, es decir, teniendo en cuenta que la



amortización de los Bonos B no comenzará hasta que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B en una Fecha de Determinación sea igual o superior al cinco por ciento (5%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A.-----

Desde la citada Fecha de Determinación, los Fondos Disponibles para la Amortización de los Bonos se aplicarán a la amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en las cantidades necesarias para que se mantenga en cada Fecha de Determinación una proporción del cinco por ciento (5%) o superior entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A.-----

7y Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado.-----

8y Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización

de los Gastos de Constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de Emisión de los Bonos en el período determinado.-----

9y Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva, con sujeción a las reglas que se establecen en la Estipulación 18.2.-----

10y Pago a los Emisores en relación al contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.-----

11y Pago del margen de intermediación financiera cuya remuneración variable se establece en el Contrato de Intermediación Financiera y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

21.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.-----

1. El Fondo de Reserva únicamente comenzará a reducirse cuando el importe total del Fondo de



Reserva sea mayor a la menor de las cantidades siguientes:-----

(I) el 4,1 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias;-----

(II) el 10 % del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación.-----

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior, en ningún momento durante la vida del Fondo, al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.-----

Adicionalmente, el Fondo de Reserva se incrementará en cada Fecha de Pago por los importes que, de acuerdo con la regla prevista en la Estipulación 18.2, no se destinen a la amortización del Préstamo Subordinado.-----

2. En relación con la amortización del Préstamo Subordinado, no se procederá a efectuar amortización alguna del Préstamo Subordinado por la parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar la

dotación del Fondo de Reserva, en el importe que corresponda al Emisor cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produciría en relación con dicho Emisor una de las siguientes situaciones:-----

(I) que exista Déficit de Amortización, tal y como se define en la Estipulación 12.9.3.5;-----

(II) que el Nivel de Impagado correspondiente al Emisor sea superior al 3%. Se entenderá por Nivel de Impagado el resultado de dividir el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en esa Fecha de Pago-----

(III) que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor, sea superior a la cantidad resultante de multiplicar el 0,025 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Emisor por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso; o-----

(IV) que el tipo de interés medio ponderado de



los Bonos correspondiente al Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado, en la correspondiente Fecha de Pago, de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial del 0,33%.-----

3. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del Principal del Préstamos Subordinado, comisión de administración y margen de intermediación financiera, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

SECCION VIII: OTRAS DISPOSICIONES-----

22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA-----

De acuerdo con lo que establece el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, otorgada la presente escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las

Participaciones Hipotecarias, y emisión de los Bonos, no podrá sufrir alteración sino en los supuestos excepcionales y con las condiciones que se establezcan normativamente; si bien podrá ser objeto de subsanación a instancia de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

23. REGISTRO MERCANTIL.-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.-----

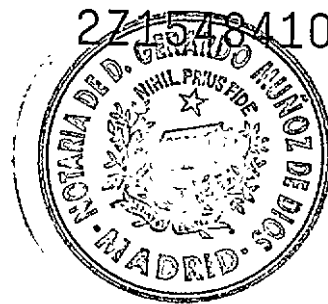
24. DECLARACION FISCAL.-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, 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. GASTOS-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente escritura-----

26. LEY Y JURISDICCION.-----



La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.-----

27. CONDICION RESOLUTORIA-----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente escritura quedarán resueltas de pleno derecho si Moody's, no confirmara antes del inicio del periodo de suscripción de los Bonos, las calificaciones Aaa a los Bonos de la Serie A y Aa3 a los Bonos de la Serie B.-----

28.- DEFINICIONES.-----

Los términos en mayusculas utilizados en la

presente escritura tendrá, salvo que en ella se diga otra cosa, el mismo significado que se atribuye a los mismos en el Folleto Informativo.-----

Así lo otorgan.-----

Quedan hechas de palabra las reservas y advertencias legales.-----

Leída reglamentariamente esta escritura, enterados los comparecientes de su contenido, la consienten y la firman.-----

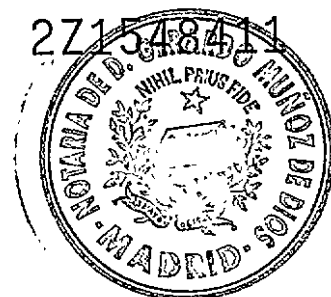
De haber identificado a los señores comparecientes por medio de sus documentos de identidad, anteriormente reseñados en la comparecencia de la presente, comprobando la concordancia de sus fotografías y firmas respectivas y en cuanto sea procedente, de lo demás consignado en este instrumento público, extendido en noventa y siete folios de papel del Timbre del Estado, de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie 2X, numeros el del presente y los noventa y seis anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, doy fé.=

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3a Ley 8/89

DOCUMENTO SIN CUANTIA.

Están las firmas de los comparecientes.- Signado, GERARDO MUÑOZ DE DIOS. - Rubricados y sellado.-----

DOCUMENTO UNIDO. -----



DON JOSÉ LUIS ÁLVAREZ NAVEIRO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA CAJA DE AHORROS DE GALICIA,

CERTIFICA: Que el Consejo de Administración de la Caja de Ahorros de Galicia, en sesión celebrada el día dieciocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, regularmente convocada y con el quorum de asistencia previsto en el artículo veinticuatro de los Estatutos, adoptó, en el círculo de sus atribuciones, entre otros, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de la Dirección General, y haciendo uso de la autorización que le fue concedida por acuerdo de la Asamblea General celebrada el 24 de Abril de 1.999, el Consejo de Administración, tras deliberar y por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- EMISION DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.

Autorizar la emisión de participaciones hipotecarias con arreglo a los siguientes términos y condiciones principales (las "Participaciones Hipotecarias"):

1. Normativa reguladora: Las Participaciones Hipotecarias se emitirán atendiendo, fundamentalmente, a (i) la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; (ii) el Real Decreto 685/1.982, de 17 de Marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; y (iii) Ley 19/1.992, de 7 de Julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
2. Contenido de las Participaciones Hipotecarias: Cada Participación incorporará un porcentaje equivalente al cien por cien (100%) del principal de cada préstamo hipotecario participado, todos ellos previamente seleccionados conforme a las exigencias de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y restante normativa reguladora de las operaciones activas o de cobertura aptas para dicho mercado. Todas las Participaciones Hipotecarias se realizarán por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de la operación participada.
3. Fecha de emisión: La emisión se llevará a cabo en un plazo máximo de seis (6) meses desde la adopción de este acuerdo.

IM0410001

4. Importe de la emisión: El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias, que estarán representadas por un título múltiple nominativo, ascenderá, aproximadamente, a CINCUENTA MIL MILLONES DE PESETAS (Ptas.- 50.000.000.000). Cada Participación Hipotecaria se referirá a una participación en un determinado préstamo hipotecario.
5. Suscripción de la emisión: La totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas serán suscritas por el Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo"), que las agrupará conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1.992, de 7 de Julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
6. Custodia y administración de los préstamos hipotecarios participados: CAIXA GALICIA conservará la custodia y administración de las operaciones hipotecarias participadas, viniendo obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de las mismas, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora mencionada en 1. supra.

SEGUNDO.- CONSTITUCION DEL FONDO.

Autorizar la participación de la Caja, conjuntamente con CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA, en la constitución del Fondo. El Fondo constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, principalmente por las participaciones hipotecarias emitidas por CAIXA GALICIA (aprox. Ptas.- 50.000.000.000), CAIXA SABADELL (aprox. Ptas.- 25.000.000.000) y CAJA RIOJA (aprox. Ptas.- 5.000.000.000); y, en cuanto a su pasivo, principalmente por los Bonos de Titulización Hipotecaria referidos en el acuerdo siguiente. La administración y representación legal del Fondo corresponderá a AHORRO Y TITULIZACION SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.

En el marco de la participación de la Caja en el Fondo, se autoriza igualmente el otorgamiento de los contratos que seguidamente se relacionan:

1. Contrato de Préstamo Sindicado Subordinado entre el Fondo, de un lado, y CAIXA GALICIA, CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA, de otro. El préstamo sindicado subordinado tiene por finalidad (a) la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria



con cargo al mismo; (b) la dotación del Fondo de Reserva; y (c) la financiación parcial de la suscripción de las participaciones hipotecarias. La participación de CAIXA GALICIA en el préstamo sindicado subordinado ascenderá aproximadamente a QUINCE MILLONES CUATROCIENTAS NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y OCHO COMA VENTIUN EUROS (15.409.868,21 euros). El préstamo subordinado devengará interés en favor de CAIXA GALICIA a un tipo igual al devengado durante cada período por los Bonos de Titulización Hipotecaria, serie A, emitidos con cargo al Fondo, y su vencimiento no será inferior al de dichos valores.

2. Contrato de Administración de las Operaciones Hipotecarias Participadas, entre el Fondo, de un lado, y CAIXA GALICIA, CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA, de otro. El contrato de administración tiene por finalidad, respecto de CAIXA GALICIA y de cada una de las operaciones participadas mediante las Participaciones Hipotecarias emitidas, regular los términos en que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1.982, de 17 de Marzo, de desarrollo de la Ley 2/1.981, de Regulación del Mercado Hipotecario, CAIXA GALICIA continuará con la custodia y administración de las operaciones participadas. Por tal concepto, y durante la vigencia del contrato de administración, CAIXA GALICIA recibirá una comisión de administración subordinada igual al 0,01 por ciento anual sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.
3. Contrato de Intermediación Financiera, entre el Fondo, de un lado, y CAIXA GALICIA, CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA, de otro. El contrato de intermediación financiera tiene por objeto remunerar los servicios de intermediación financiera desarrollados por CAIXA GALICIA en la constitución del Fondo y en la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al mismo. Como contraprestación por tales servicios CAIXA GALICIA tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración, variable y subordinada, establecida anualmente atendiendo a la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo, y minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.
4. Contrato de Gestión Interna Individualizada, entre el Fondo, de un lado, y CAIXA GALICIA, CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA, de otro. El contrato de gestión interna individualizada tiene por objeto regular los derechos y

obligaciones que corresponderán a CAIXA GALICIA, CAIXA SABADELL y CAJA RIOJA dependiendo del comportamiento de los operaciones hipotecarias titulizadas por cada una de ellas. En particular permitirá determinar la participación que a cada una corresponde en el Margen de Intermediación, el mecanismo para la amortización del Préstamo Subordinado y cualesquiera otras cuestiones que puedan depender de los resultados de la cartera de operaciones hipotecarias titulizadas por cada Caja.

TERCERO.- ASEGURAMIENTO Y COLOCACION DE LOS BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA.

Autorizar la participación de CAIXA GALICIA, conjuntamente con CAIXA SABADELL, CAJA RIOJA y AHORRO CORPORACION FINANCIERA, S.V.B., S.A., en el aseguramiento y colocación de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al Fondo. El compromiso de aseguramiento y colocación alcanzará, en el caso de CAIXA GALICIA, hasta un máximo de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (292.000.000 euros) tratándose de los Bonos de Titulización Hipotecaria Serie A, y SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 euros) tratándose de los Bonos de Titulización Hipotecaria Serie B. En contraprestación por el aseguramiento y colocación CAIXA GALICIA percibirá las siguientes comisiones:

- Comisión de Aseguramiento Bonos de Titulización Hipotecaria Serie A: El cero catorce setenta y cinco por ciento (0,1475%), calculado sobre el valor nominal total de los Bonos asegurados.
- Comisión de Aseguramiento Bonos de Titulización Hipotecaria Serie B: El cero coma treinta y cinco por ciento (0,35%), calculado sobre el valor nominal total de los Bonos asegurados.

Las características de los Bonos de Titulización Hipotecaria son las siguientes:

- Bonos de Titulización Hipotecaria Serie A:
 - Calificación: Aaa
 - Importe sobre el total de Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al Fondo: 98%
 - Rendimiento: EURIBOR (6 meses)+27 p.b.
 - Cupones: Semestrales.



- Amortización: Semestral.

- Bonos de Titulización Hipotecaria Serie B:

- Calificación: Aa3.
- Importe sobre el total de Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al Fondo: 2%
- Rendimiento: EURIBOR (6 meses)+40p.b.
- Cupones: Semestrales.
- Amortización: Semestral.

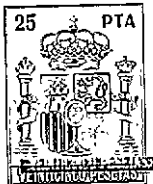
La autorización aquí concedida para participar en el aseguramiento y colocación de los Bonos de Titulización Hipotecaria a emitir con cargo al Fondo se extiende también a la adquisición por CAIXA GALICIA de dichos valores, ya sean de Serie A, ya de Serie B, hasta un importe máximo equivalente al de la emisión de Participaciones Hipotecarias.

CUARTA.- EJECUCION DE LOS ACUERDOS.

Sin perjuicio del régimen general de apoderamientos de la Caja, facultar, además, especialmente, a D. José Luis Méndez López, a D. Juan Dapena Traseira, a D. José Luis Álvarez Naveiro y a D. Alvaro García Dieguez para que, cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, en representación de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, realicen cuantas actuaciones fueran precisas u oportunas para ejecutar los precedentes acuerdos, sin limitación alguna, otorgando y suscribiendo los instrumentos jurídicos públicos o privados que fueran precisos para el cumplimiento de los mismos, pudiendo proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias, y de modo especial las siguientes actuaciones sin carácter limitativo:

1. Establecer y concretar la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, determinando sus condiciones y características que no hayan sido fijadas en el Acuerdo PRIMERO anterior, especialmente las que se refieren a su participación en los flujos, cualquiera que sea su concepto (intereses ordinarios, de demora, comisiones y otros), derivados de las operaciones hipotecarias que las respaldan.
2. Firmar el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias.

3. Realizar toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles, directamente relacionados con la emisión de las Participaciones Hipotecarias o su agrupación en el Fondo, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen necesarios o convenientes.
4. Comparecer ante Notario para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, atendiendo a la condición de CAIXA GALICIA como aportante y emisor de las Participaciones Hipotecarias, realizando a tales efectos las manifestaciones, y asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes.
5. Otorgar en nombre y representación de CAIXA GALICIA los contratos referidos en los acuerdos TERCERO y CUARTO anteriores y, en general, cuantos contratos complementarios a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y a la constitución del Fondo sean usuales, necesarios o convenientes.
6. Sustituir las Participaciones Hipotecarias en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo.
7. Realizar en general cuantos actos y gestiones (incluido el otorgamiento de cualesquiera documentos públicos o privados) sean precisos o convenientes con el fin de emitir las Participaciones Hipotecarias y constituir el Fondo. Muy especialmente se incluyen aquí todas las actuaciones derivadas de la aplicación a la constitución del Fondo de la Ley del Mercado de Valores en lo que respecta a las emisiones de valores.
8. Adquirir los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al Fondo, en los términos que estimen convenientes y en la proporción entre Serie A y Serie B que consideren oportuna.
9. Otorgar cuantos documentos fueran necesarios o convenientes a fin de llevar a cabo la cotización en el mercado A.I.A.F. de la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos con cargo al Fondo.



Que el acta de la sesión fue aprobada y figura firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Y para que conste. expido la presente para incorporar al documento en el que se formalizará el presente acuerdo, con el visto bueno del Sr. Presidente, Don José Ramón Docal Labaén, en La Coruña, a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y nueve.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,



PABLO VALENCIA CES, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LA CORUÑA, CON RESIDENCIA EN SU CAPITAL.-----

DOY FE: Que conozco y legitimo las firmas que corresponden a DON JOSE LUIS ALVAREZ NAVEIRO y DON JOSE RAMON DOCAL LABAEN, mayores de edad, casados, vecinos de esta Capital, y me consta que dichos señores ejercen los cargos de Secretario y Presidente, respectivamente de CAJA DE AHORROS DE GALICIA.

LA CORUÑA, 18 de Junio de 1.999.-----



YO, GERARDO MUÑOZ DE DIOS, Notario de Madrid
y de su Ilustre Colegio, con residencia en la
misma Capital.

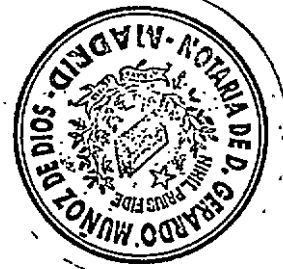
DOY FE: Que la presente fotocopia compuesta
de *cuatro* folios de papel de la Mutualidad de
los Colegios Notariales de España, serie *14*
números el el presente y los *tres* anteriores
en orden correlativo, todos ellos sellados con
el de mi Notaría, concuerda bien y fielmente
con su original exhibido a que me remito.

Madrid, a *1/2/1999*





Caixa d'Estalvis de Sabadell



JOSEP CASANOVAS CRUSAFON, Secretario del Consejo de Administración de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, en relación al acta de la reunión del Consejo celebrada el día 27 de abril de 1999.

CERTIFICO:

- I. Que la expresada reunión se ha celebrado en el domicilio social de la Entidad.
- II. Que la sesión se ha celebrado con la asistencia de los siguientes miembros: D. Manuel Grau Gasulla, D. Pere Vila Umbert, D. Salvador Soley Junoy, D. Josep Casanovas Crusafon, D. Ramón Buffi Viure, D. Josep Maria Clapés Flaqué, D. Antoni Garriga Miralles, D. Jordi Gimeno Ollé y D. Salvador Soler Serrano.
- III. Que la expresada reunión ha sido convocada i celebrada de acuerdo con lo que dispone el art. 28 de los Estatutos vigentes.
- IV. Que uno de los puntos aceptados como Orden del Día, junto con otros que no lo contradice, ha sido el siguiente: EMISIÓN PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS. PROYECTO DE TITULIZACIÓN.
- V. Que han actuado como Presidente D. Manuel Grau Gasulla y como Secretario D. Josep Casanovas Crusafon, los cuales han firmado el Acta de la reunión en que se han adoptado, por unanimidad los acuerdos siguientes:

Primero.- Autorizar la emisión y cesión de Participaciones Hipotecarias.

Autorizar la emisión y cesión de participaciones hipotecarias (las Participaciones Hipotecarias) con arreglo a los siguientes términos y condiciones:

1. Normativa reguladora. La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará con sujeción a lo dispuesto en la legislación del mercado hipotecario (esto es, fundamentalmente (i) la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario, (ii) el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, (iii) el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982 y (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria).
2. Fecha de la emisión.- La emisión se llevará a cabo en un plazo máximo de un año desde la adopción de este acuerdo.

IM0410005

Caixa d'Estalvis de Sabadell

3. **Importe de la emisión.-** El importe máximo de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, que estarán representadas por un título múltiple nominativo, será de 26.000 millones de pesetas (156.263.147,14 Euros).
4. **Suscripción de la emisión.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias que se emitan serán cedidas a un Fondo de Titulización Hipotecaria (el Fondo), constituido y representado por la Sociedad Gestora, Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.

El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias, su cesión, así como la constitución del Fondo, se llevará a cabo en la misma escritura pública.

Segundo.- Delegación

Se faculta solidariamente, en los más amplios términos a D. Pere Rifà Pujol, D. Albert Renté Pujol y D. Salustiano Medina Medina, para que cualesquiera de ellos indistintamente en nombre y por cuenta de la Caja:

1. Proceda a la selección de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitan las Participaciones Hipotecarias.
2. Determine todas las condiciones y características de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que no hayan sido acordadas en esta sesión, lo que comprenderá, entre otras: (i) la fecha concreta de la emisión y (ii) valor nominal, e importe total de las Participaciones Hipotecarias que finalmente se emitan.
3. Firme el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias.
4. Realice toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecaria sobre bienes inmuebles, directamente relacionados con la emisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen convenientes.
5. Comparezca ante el notario para el otorgamiento de la escritura pública de emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias y de constitución del Fondo en la condición de la Caja de aportante y emisor de dichas participaciones, realizando las manifestaciones y asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.
6. En general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos o privados (y en su caso folletos de emisión), sean precisos o convenientes con el fin de emitir o ceder las Participaciones Hipotecarias al Fondo.



Caixa d'Estalvis de Sabadell

7. Suscriba en nombre de la Caja cuantos contratos complementarios a la emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias (de préstamo, de crédito, garantías, agencia de pagos, agencia financiera o similares) sean usuales, necesarios o convenientes para la estructura del Fondo.
8. Tras la constitución del Fondo, sustituya las Participaciones Hipotecarias en las condiciones que se establezcan en la escritura de Constitución de fondo, y
9. En el supuesto de que la Caja asegure la colocación de los bonos de titulización hipotecaria emitidos por el Fondo o de que actúe como entidad directora en la colocación de los mismos, firme los contratos de aseguramiento de dicha colocación, por el importe y condiciones que estimen oportunos, y formule en el correspondiente Folleto Informativo cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente.

VI. Que el Acta de la expresada reunión ha sido leída y aprobada por unanimidad, en el día de hoy y firmada por el Presidente y por el Secretario.

Y para que así conste, libro el presente certificado en Sabadell a veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve.

Visto bueno
El Presidente

El Secretario

Yo, ENRIQUE RUIZ de BUSTILLO PONT, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en Sabadell, DOY FE, de que son legítimas la/s precedente/s firma/s y rubrica/s de Don MANUEL GRAU GASULLA Y JOSEP CASANOVAS CRUSAFON por coincidir con la/s estampada/s en su/s D.N.I. que me exhiben número/s 38.908.098-X y 39.025.777
 En Sabadell, a 28 de Abril de 1999.



(646)

[Handwritten signature]

YO, GERARDO MUÑOZ DE DIOS, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en la misma Capital.

DOY FE: Que la presente fotocopia compuesta de *dos* folios de papel de la Mutualidad de los Colegios Notariales de España, serie *114* números el el presente y *dos* el anterior en orden correctivo, todos ellos sellados con el de mi Notaría, concuerda bien y fiel con su original exhibido a que me remito.

Madrid, a *24/17* 1999

[Handwritten signature]





CIF: G-08-169799 Inscrita: DGPF de la Generalitat de Catalunya. núm. 6.1 R.M. de Barcelona - núm. al 7540/91 foli 1 tom 21270 G.I.P. 20725



de AHORROS de LA RIOJA



D. JOSE LUIS GARCIA SANCHA, Secretario Consejero del Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA, con domicilio en Logroño (La Rioja), calle Miguel Villanueva nº 9, con cargo vigente e inscrito

CERTIFICA:

- Que tal y como consta en el acta correspondiente, se celebró reunión del Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, a las doce horas, en el domicilio social de la Caja, previamente convocado y constituido de conformidad con los requisitos estatutarios y disposiciones legales vigentes.

- Que se encontraban presentes en la reunión los vocales del Consejo de Administración D. Fernando Beltrán Aparicio, D. Francisco Anaya Carpio, D. Marcial González Arias, D. José M. Marrodán Hernández, D^a Francisca Mendiola Olarte, D. Mariano Donamaría de Blas, D. Pantaleón Olmos Espiga, D. Máximo Beltrán Martínez, Dña. Eliana Rincón González, D. Valeriano López Alarcía, D. Pedro Pascual García, D. Orencio Cuartero Ezpeleta y Dña. Ana Rosa Ochoa Villar, con la ausencia justificada de D. José Luis García Sancha.

- Que presidió la reunión el Presidente del Consejo D. Fernando Beltrán Aparicio, actuando como Secretario en funciones, de conformidad con las previsiones estatutarias, la vocal de menor edad Dña. Eliana Rincón González.

- Que el acta de la reunión fue aprobada por unanimidad a la finalización de la sesión.

- Que se adoptaron por unanimidad y entre otros incluidos en el Orden del Día, los siguientes ACUERDOS que literalmente se transcriben a continuación:

EMISION Y CESION DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

.../...

Primero Autorizar la emisión y cesión de participaciones hipotecarias, con arreglo a los siguientes términos y condiciones:

- 1.- Normativa reguladora. La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará con sujeción a lo dispuesto en la legislación del mercado hipotecario (esto es fundamentalmente la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario; el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982; y la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulación

IM0410007



hipotecaria).

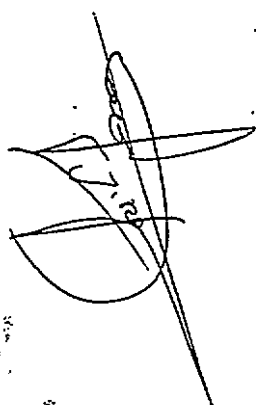
- 2.- Fecha de emisión. La emisión se llevará a cabo en un plazo máximo de seis meses desde la adopción de este acuerdo.
- 3.- Importe de la emisión. El importe máximo de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, que estarán representadas por un título múltiple nominativo, será de CINCO MIL DOSCIENTOS MILLONES (5.200.000.000) DE PESETAS.
- 4.- Suscripción de la emisión. La totalidad de las Participaciones Hipotecarias que se emitan serán cedidas a un Fondo de Titulización Hipotecaria, constituido y representado por la Sociedad Gestora Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.

El Fondo será constituido de acuerdo a la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria.

La emisión de las Participaciones Hipotecarias, su cesión, así como la constitución del Fondo, se llevará a cabo en escritura pública.

Segundo Se faculta solidariamente en los más amplios términos a D. Víctor Fernández Aldana y a D. Jesús Pérez Bobadilla, para que cualquiera de ellos indistintamente en nombre y por cuenta de la Caja:

- 1.- Proceda a la selección de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitan las Participaciones Hipotecarias.
- 2.- Determine todas las condiciones y características de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, que no hayan sido acordadas en esta sesión, lo que comprenderá entre otras la fecha concreta de la emisión y el valor nominal e importe total de las Participaciones Hipotecarias que finalmente se emitan.
- 3.- Firme el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias.
- 4.- Realice toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecaria, sobre bienes inmuebles, directamente relacionados con la emisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen convenientes.
- 5.- Comparezca ante Notario para el otorgamiento de la escritura pública de emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias y de constitución del Fondo en la condición de la Caja de aportante y emisor de dichas participaciones, realizando las manifestaciones y asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.
- 6.- En general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme, en cuantos documentos públicos o privados (y en su caso folletos de emisión) sean precisos o convenientes con el fin de emitir o ceder las Participaciones Hipotecarias al Fondo.
- 7.- Suscriba en nombre de la Caja cuantos contratos complementarios a la emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias (de préstamo, de crédito, garantía, agencia de pagos, agencia financiera o similares) sean usuales, necesarios o convenientes para la estructura del Fondo.
- 8.- Tras la constitución del Fondo, sustituya las Participaciones Hipotecarias en las





CAJA de AHORROS de LA RIOJA

condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo.

- 9.- En el supuesto de que la Caja asegure la colocación de los bonos de titulización hipotecaria emitidos por el Fondo o de que actúe como entidad directora de la colocación de los mismos, firme los contratos de aseguramiento de dicha colocación, por el importe y condiciones que estimen oportunos, y formule en el correspondiente Folleto Informativo cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente.

Y para que así conste, libro el presente certificado en Logroño, a veintiocho de abril de mil novecientos noventa y nueve.

EL PRESIDENTE

Fdo.: D. Fernando Beltrán Aparicio

EL SECRETARIO

Fdo.: D. José Luis García Sancha

LEGITIMACION: YO, **ANTONIO RUIZ CLAYJO LAENCINA**
 Notario de Logroño, del Ilustre Colegio Notarial de Burgos. DOY FE: De que
 la firma y rúbrica que anteceden de **DON FERNANDO BELTRAN
 APARICIO Y DON JOSE LUIS GARCIA SANCHA**; con
DNI/MF 41.376.270-B y 16.466.531-A; RESPECTIVAMENTE
 son auténticas por serme conocidas. Quedan LEGITIMADAS. En Logroño,
 a - 6 MAYO 1999

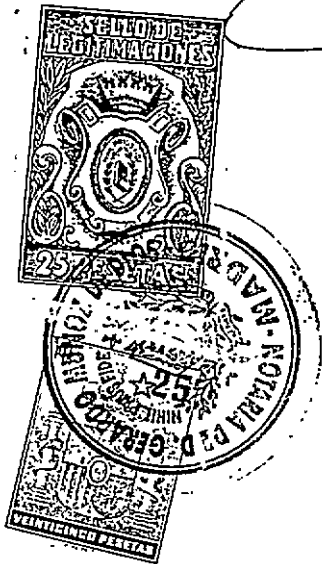


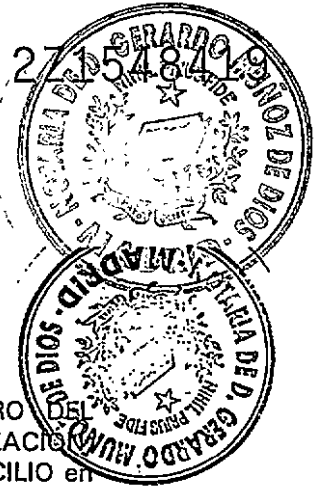
IM 0410008

YO, GERARDO MUÑOZ DE DIOS, Notario de Madrid
y de su Ilustre Colegio, con residencia en la
misma Capital.

DOY FE: Que la presente fotocopia compuesta
de *dos* folios de papel de la Mutalidad de
los Colegios Notariales de España, serie *17*
números el el presente y los *el* anteriores
en orden correlativo, todos ellos sellados con
el de mi Notaría, concuerda bien y fielmente
con su original exhibido a que me remito.

Madrid, a *11/7/1991*





DOÑA M^a ARACELI LEYVA LEÓN, VICESECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", CON DOMICILIO en Madrid, calle Alcalá nº 18, Segunda Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

CERTIFICA:

1º.- Que el día 20 de mayo de 1999, estando reunidos en la c/ Alcalá nº 18, Segunda Planta de Madrid, la totalidad de los Señores Consejeros de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", acordaron celebrar reunión del Consejo de Administración de la misma.

2º.- Que en el Acta de dicho Consejo figura la lista de asistentes seguida de la firma de cada uno de ellos, que son D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez, D. Antonio Fernández López, D. José M^a Verdugo Arias y D. José Carlos Terriente Quesada.

3º.- Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 1º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria "AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria" y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

"Primero.

Constituir, con arreglo a la Ley 19/1992, de 7 de julio, el Fondo de Titulización Hipotecaria "AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria" (en adelante, el Fondo), mediante la agrupación de participaciones hipotecarias que emitirán la Caja de Ahorros de Galicia (Caja Galicia), Caixa D'Estalvis de Sabadell (Caixa Sabadell) y la Caja de Ahorros de la Rioja (Caja Rioja) y suscribirá Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., por cuenta y representación del Fondo, por un importe máximo de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (499.000.000.- Euros) de capital total.

Segundo.

Emitir, por cuenta y en representación del fondo y a cargo del mismo, Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total máximo de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (499.000.000.- Euros) de nominal total (en adelante, los Bonos).

La emisión estará integrada por dos series: Serie A y Serie B. Los Bonos de la Serie B estarán postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A.

Los Bonos de ambas Series estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión a negociación de los mismos en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores, establecidos dentro o fuera de España.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión serán determinados de conformidad con lo previsto en el apartado Quinto siguiente, tomando en consideración el importe y situación de la cartera de préstamos hipotecarios a

IM 0410009

titulizar de los emisores en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo y el cumplimiento por dicha cartera de los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y su desarrollo reglamentario. La cartera provisional de préstamos hipotecarios de la que se extraerán aquéllos objeto de titulización está identificada y se compone de NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO (9.145) préstamos hipotecarios, cuyo valor capital al 15 de Abril de 1999, asciende a QUINIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA DOS CENTIMOS (503.944.579,32 Euros).

Tercero.

Asumir la administración, gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, en los términos previstos en la normativa aplicable.

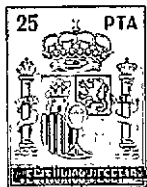
Cuarto.

Contratar los servicios necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos, lo que incluye, de forma no limitativa:

- a) los relativos a la auditoría de la cartera de préstamos participados y el fondo durante los tres primeros años de funcionamiento que serán contratados con Price Waterhouse & Coopers;
- b) los relativos a la calificación (rating) del Fondo y de los Bonos;
- c) los relativos a la agencia de pagos del Fondo y de las emisiones hechas por el mismo y a cualquiera otros trámites administrativos de obligado cumplimiento.
- d) los relativos a las actuaciones de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de Bonos, que serán concertados con Ahorro Corporación, S.V.B., S.A., Caja Galicia, Caja Rioja y Caixa Sabadell;
- e) los relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido;
- f) los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los Bonos;
- g) los relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquéllos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores a emitir; y
- h) cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del fondo y su posterior funcionamiento.

Quinto.

Facultar, de forma indistinta y solidaria a D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez y a D. Luis Miralles García, para realizar cuantas



actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean precisos para la ejecución de los acuerdos anteriores, lo que incluye:

- a) cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución de Fondo y emisión de los Bonos y, en concreto, los que sean precisos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta la verificación del correspondiente folleto y con posterioridad y los relativos a la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos;
- b) designar las Entidades que han de intervenir en la constitución del Fondo o en su posterior funcionamiento para la prestación de los servicios enumerados en el Acuerdo Cuarto;
- c) otorgar la escritura pública de constitución de Fondo de Titulización y de emisión de los Bonos, estableciendo además de lo previsto en los apartados d) y e) siguientes, cuantas estipulaciones y condiciones estimen convenientes; y especialmente, formular las reglas que ha de ajustarse el Fondo; prever su liquidación anticipada y la celebración, en su caso, de los contratos de permuta financiera de intereses, de garantía o aval, de crédito o préstamo, de depósito de tipo de interés garantizado, de administración de los préstamos hipotecarios, de intermediación financiera, y otros actos y contratos que estimen convenientes para el buen funcionamiento del Fondo;
- d) concertar el importe definitivo de la suscripción de las participaciones hipotecarias que han de agruparse en el Fondo en los términos y condiciones que juzguen convenientes;
- e) determinar el importe definitivo de la emisión, el precio de emisión, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, así como los órdenes de prelación respectivo a cada una de las Series; y
- f) concertar, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo, cumplimiento y buen fin de los acuerdos antedichos, formulando cuantas declaraciones, reglas, previsiones y compromisos estimen. Y a tales efectos, suscribir cuantos documentos públicos o privados sean oportunos.

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Bonos sobre lo aquí previsto en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio sustancial de dichos Fondos y Bonos.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el correspondiente Folleto informativo y en la escritura de emisión y suscripción de las participaciones y constitución del Fondo."

4º.- Que la presente certificación se emite con el fin específico de ser unida a la Comunicación Previa a presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dar inicio al procedimiento de verificación y registro del Folleto informativo de la constitución del Fondo y de la emisión de valores por el mismo.

5º.- Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por la Vicesecretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y, para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

LA VICESECRETARIO,



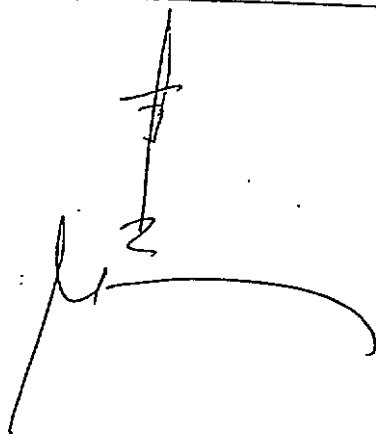
Vº Bº

EL PRESIDENTE,



LEGITIMACION. - Yo, Antonio Pérez Sanz, Notario de Madrid, DOY FE: QUE legitimo la/s firma/s que precede/n propia/s de Dña M^{te} Azucena León y Don José - Antonio Olavarieta Arcos.

con D.N.I. núm/s 52.234.482-X y 50.784.127-N
Madrid, 9 de Junio de 1999.



Anotado en el libro indicador con el n.º 3470



YO, GERARDO MUÑOZ DE DIOS, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en la misma Capital.

DOY FE: Que la presente fotocopia compuesta de *7* folios de papel de la Mutualidad de los Colegios Notariales de España, serie *107* números el el presente y los *dos* anteriores en orden correlativo, todos ellos sellados con el de mi Notaría, concuerda bien y fielmente con su original exhibido a que me remito.

Madrid, a *11* de *7* de *1999*



[Handwritten signature]

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

**Ahorro y Titulación, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulación, S.A.**

Informe especial sobre préstamos a titular
a través de AYT.1, Fondo de Titulación Hipotecaria



PRICEWATERHOUSECOOPERS

Price Waterhouse
Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 91 590 44 00
Fax +34 91 308 35 66

24 de junio de 1999

AYT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria
Participaciones hipotecarias a emitir por Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Muy señores nuestros:

Hemos revisado determinada información al 15 ó 31 de marzo de 1999 referente a los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados", para la emisión de Participaciones Hipotecarias, constituida por 9.144 préstamos hipotecarios concedidos por Caixa Galicia, Caixa Sabadell y Caja Rioja, en adelante las Entidades, cuyos saldos a las fechas referidas ascendían a un importe total de 82.784.552.002 pesetas.

Les confirmamos que la "Cartera de Préstamos Seleccionados" referida al 2 de junio de 1999, integrada por 9.041 préstamos, a la que se hace mención en el folleto informativo relativo a la emisión por parte de AYT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria, de 81.030.402.744 pesetas en Bonos de Titulización Hipotecaria, se ha extraído de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" indicada en el párrafo anterior.

Esta revisión se ha efectuado para dar cumplimiento a la obligación de auditar los préstamos hipotecarios que son titulizados, requerida para el registro del Folleto de Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se indica a continuación:

I. Introducción

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas, denominado población, permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior al del colectivo total, denominado muestra.

AHORRO Y TITULACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Informe especial sobre préstamos hipotecarios al 15 ó 31 de marzo de 1999

El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población, no exceda de un nivel previamente determinado (precisión). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades binomial, y sobre esta base se ha aplicado un muestreo por atributos que supone:

- La obtención de una muestra aleatoria.
- La verificación, con la adecuada documentación soporte, de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se requieren comprobar en la población.
- La extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la totalidad del colectivo.

En todo caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

II. Alcance de nuestro trabajo

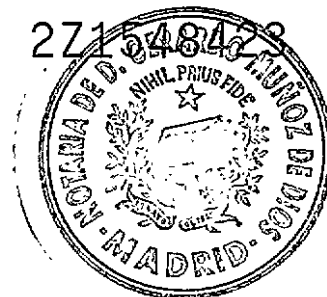
De la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" antes mencionada, hemos obtenido una muestra aleatoria de préstamos hipotecarios que nos permite concluir con un nivel de confianza del 99% que la desviación máxima existente en la población no supera los porcentajes indicados en cada caso.

Para cada uno de los préstamos hipotecarios integrantes de la muestra, hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, el cumplimiento de las características indicadas en el apartado de al 15 de marzo de marzo en el caso de Caixa Sabadell y Caja Rioja y al 31 de marzo de 1999 en el caso de Caixa Galicia.

III. Verificación de características y conclusiones referidas a la "Cartera de Préstamos Preseleccionados"

1. **Propósito del préstamo:** hemos verificado que el préstamo corresponde a financiación concedida por las Entidades a particulares para la adquisición o rehabilitación de viviendas o subrogaciones a particulares de financiaciones a promotores para construcción de viviendas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.



PRICEWATERHOUSECOOPERS 

AHORRO Y TITULACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Informe especial sobre préstamos hipotecarios al 15 ó 31 de marzo de 1999

2. **Identificación del prestatario:** hemos verificado que el titular del préstamo que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

3. **Dirección de la propiedad hipotecada:** hemos verificado que la dirección de la finca hipotecada coincide con la que figura en la escritura de pública de formalización del préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

4. **Fecha de formalización:** hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

5. **Fecha de vencimiento:** hemos verificado que la fecha de vencimiento final del préstamo que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización o en la documentación adicional aportada del mismo, caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

AHORRO Y TITULACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Informe especial sobre préstamos hipotecarios al 15 ó 31 de marzo de 1999

6. **Importe inicial del préstamo:** hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

7. **Saldo actual del préstamo:** hemos verificado que el saldo del préstamo que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" al 15 ó 31 de marzo de 1999 se corresponde o no difiere sustancialmente del que resulta de estimar dicho saldo en función de su fecha de inicio y vencimiento, importe inicial, tipo de interés y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran en la base de datos de la Sociedad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

8. **Tipo de interés o índice de referencia:** hemos verificado que el tipo de interés o índice de referencia para la determinación del tipo de interés del préstamo que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización, o acuerdo entre las partes de modificación del mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

9. **Tipo de interés aplicado:** hemos verificado que el tipo de interés aplicable al 15 ó 31 de marzo de 1999 al que se calculan las cuotas coincide con el que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados".

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.



PRICEWATERHOUSECOOPERS

AHORRO Y TITULACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Informe especial sobre préstamos hipotecarios al 15 ó 31 de marzo de 1999

10. **Valor de tasación:** hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" coincide con el que figura en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

11. **Relación saldo actual del préstamo / Valor de tasación:** hemos verificado que el saldo actual del préstamo no excede del 80% del valor de tasación de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

12. **Retrasos en el pago:** hemos verificado contra información interna de las Entidades que, en su caso, el número de días de retraso en el pago de las cuotas no excede de treinta días al 15 ó 31 de marzo de 1999.

De acuerdo con los resultados de nuestras comprobaciones, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

13. **Seguro de daños:** hemos verificado que las propiedades hipotecadas están cubiertas a 15 ó 31 de marzo de 1999, al menos, del riesgo de daños por incendio mediante pólizas a favor de las Entidades y el capital asegurado no es inferior bien por el valor de tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, por el valor de inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 15 ó 31 de marzo de 1999.

De acuerdo con los resultados de nuestras comprobaciones, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumple esta característica.

14. **Garantía hipotecaria:** Hemos verificado con el texto de la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada y está inscrita en el Registro de la Propiedad.

AHORRO Y TITULACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Informe especial sobre préstamos hipotecarios al 15 ó 31 de marzo de 1999

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Preseleccionados" incumplen esta característica.

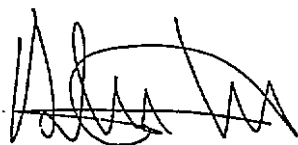
IV. Comentarios sobre la muestra analizada

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% es la siguiente:

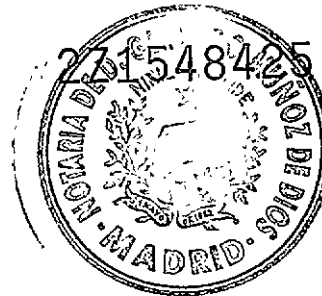
Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
-	0,00%	1,11%
1	0,25%	1,61%
2	0,50%	2,03%
3	0,74%	2,43%

Atentamente,

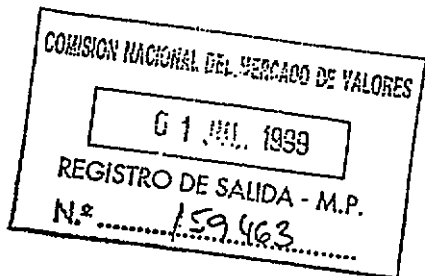
Price Waterhouse Auditores, S.A.



Antonio Greño Hidalgo
Socio-Auditor de Cuentas



CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores



Sr. D. Luis Miralles García
 Director General de
 AHORRO Y TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
 ALCALA, 27
 28014 MADRID

Madrid, 30/6/99

Muy señor nuestro:

Por la presente le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización Hipotecaria con emisión de valores de renta fija siguiente:

- Fondo: AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
- Emisión: Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 474.000.000 euros
- Sociedad Gestora: AHORRO Y TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
- Con fecha prevista de oferta pública: Tras la publicación del anuncio correspondiente.

con fecha 30/6/99 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Vista la documentación correspondiente a la constitución de fondos de titulización hipotecaria con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad AHORRO Y TITULIZACION, S.G.F.T., S.A., el Presidente 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 28 de enero de 1999, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 en los artículos quinto y sexto 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:

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 denominado AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA promovido por la entidad AHORRO Y TITULIZACION, S.G.F.T., S.A., haciéndose constar que, a juicio de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, los valores a emitir con cargo al Fondo correspondientes a la Serie A resultan susceptibles de ponderación al 50% en el coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito. El período de suscripción de los valores no podrá iniciarse sino previa aportación a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores de la escritura pública de constitución del Fondo."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los códigos ISIN ES0338540000 (Serie A) y ES0338540018 (Serie B) como códigos únicos de ámbito internacional.

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 a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, las fechas de inicio y fin del período de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de control de difusión que se adjuntan.

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

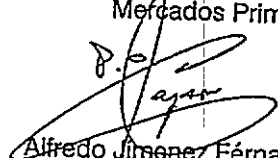
Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión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

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión previstos en el Folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece la nueva redacción al párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, dada por la Ley 3/1994 de 14 de abril.

El Real Decreto 1732/1998 de 31 de julio determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 36.060,73 euros (6.000.000 pts), se adjunta.

Atentamente,

El Director General de
Mercados Primarios


Alfredo Jiménez Fernández



Moody's Investors Service España, S. A.

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
(91) 310 14 54
(91) 310 19 11 Fax

Madrid, 29 de Mayo de 1.999

D. Luis Miralles García
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Alcalá 18
28014 Madrid

Ref: AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Bonos de Titulización Hipotecaria Clase A:	464.500.000	Euros
Bonos de Titulización Hipotecaria Clase B:	9.500.000	Euros

Estimado Sr. Miralles:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la calificación provisional de (P) Aaa a los Bonos de Titulización Hipotecaria, Series A y de (P) Aa3 a los Bonos de la Serie B, que serán emitidos por AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago de los intereses (puntualmente en cada fecha de pago) y del principal (al vencimiento).

Al asignar esta calificación Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos hipotecarios participados, la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja de Ahorros de Galicia, Caixa D'Estalvis de Sabadell y Caja de Ahorros de la Rioja.

Esperamos asignar la calificación final una vez que hayan sido revisadas de una manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales, y los documentos finales de la operación

Atentamente,

Juan Pablo Soriano Corral



**Ahorro Corporación
Financiera, S.V.B., S.A.**
Grupo Ahorro Corporación

P.º de la Castellana, 89 - 10.ª pta.
Tel.: (34) 91 586 94 50
Tel.: (34) 91 556 03 99 (Marketing)
Telex: 49893 - Fax: (34) 91 556 63 71
28046 Madrid

Avda. Diagonal, 640, 1.º D
Tel.: (34) 93 366 24 00
Fax: (34) 93 366 24 01
08017 Barcelona

DECLARACIÓN DE LA ENTIDAD DIRECTORA

D. Francisco Javier Zoido Martínez, con D.N.I. nº 8.715.164-G, y en nombre y representación de Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A. con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, y debidamente facultado al efecto, en virtud de poderes otorgados por el Consejo de Administración de Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A., en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 1993 y elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana el 20 de diciembre de 1993, con el número 2.946 de su Protocolo, en relación con la constitución de "A y T.1 Fondo de Titulización Hipotecaria", por un importe de 474.000.000 Euros, cuya comunicación previa para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 24 de mayo de 1999, en cumplimiento de la Circular 2/1994, de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la Constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria, y en cumplimiento de la Circular 2/1999 de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto.

Que no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita ningún hecho relevante ni induzca a error.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 29 de junio de 1999.


Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A.

Fdo. Don Francisco Javier Zoido Martínez



CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

Junio.1999

**PRESTAMOS HIPOTECARIOS VIVIENDA LIBRE
PROCESOS Y PRINCIPIOS DE ANALISIS, CONCESION,
FORMALIZACION, ADMINISTRACION Y SEGUIMIENTO.**

1. NEGOCIACIÓN, ANÁLISIS Y SANCIÓN.

El proceso se inicia mediante contacto entre el **CLIENTE** y la **OFICINA** en el que se establecen las condiciones iniciales de la financiación: tipo de operación deseada por el cliente, importe, plazo, finalidad, precio, datos económicos y garantías prestadas por el cliente.

- PARTICULARES - PERSONAS FÍSICAS

La **OFICINA** realiza las siguientes acciones:

1. Facilita Folleto Informativo.
2. Cumplimenta la Solicitud de Operación de Activo y solicita al cliente la aportación de documentos justificativos: contrato de compra-venta, declaración de la renta, nómina, D.N.I o N.I.F de los intervinientes, etc.
3. Preabre la Cuenta de Préstamo, en la que establece las condiciones financieras de la operación y la situación patrimonial de los solicitantes.
4. Solicita la tasación y la nota de cargas.
5. Genera la Propuesta de Riesgo.

Para la resolución del expediente se envía, tanto por transmisión informática como documental, a su correspondiente **SUBDIRECTOR DE ZONA** quien sancionará la operación si está dentro de sus atribuciones (hasta 8 millones de pesetas).

Si sobrepasa sus atribuciones, se canaliza al **DIRECTOR DEL ÁREA COMERCIAL**, quien lo sancionará (hasta 15 millones de pesetas).

Si es superior a dicho nivel, la operación se envía para su análisis al **ÁREA DE RIESGOS** quien la analiza e informa, remitiéndola para su sanción al órgano correspondiente según el riesgo acumulado por el cliente (en todos los casos, los diferentes Órganos intervinientes aplican sus facultades considerando que la suma de todos los riesgos vivos del cliente afectado, incluido el que es objeto de la decisión, no puede superar las facultades otorgadas a cada Órgano):

- ❖ De 15 a 75 millones de pesetas, se remiten al **COMITÉ DE RIESGOS**.
- ❖ De 75 a 200 millones de pesetas, se envían a la **COMISIÓN EJECUTIVA**.
- ❖ Superiores a 200 millones de pesetas, es competencia del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**.

Pg.

CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

Los expedientes incluyen la evaluación y comentarios comerciales de los diferentes niveles que intervienen en cada uno, quienes considerarán el cumplimiento de las Condiciones Generales del Crédito Hipotecario (Anexo A.1.).

PROMOTORES - PERSONAS JURÍDICAS

Las operaciones de activo con PROMOTORES DE OBRAS consisten en el otorgamiento de financiación por parte de la Caja para la construcción de viviendas, formalizándose en escritura de préstamo con garantía hipotecaria, pudiendo disponer del importe concedido a medida que justifique su construcción y/o venta.

El procedimiento es similar al seguido con los particulares si bien, para su resolución, el expediente se remite, tanto por transmisión informática como documental, al ÁREA DE RIESGOS.

El ÁREA DE RIESGOS analiza e informa la operación y la remite al órgano de sanción correspondiente según el riesgo acumulado por el cliente:

- COMITÉ de RIESGOS, hasta 75 millones de pesetas.
- COMISIÓN EJECUTIVA, hasta 200 millones de pesetas.
- Las operaciones superiores a dicho importe se resuelven por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Resuelta favorablemente, se inician los procedimientos de formalización y disposición.

2. FORMALIZACIÓN Y DISPOSICIÓN.

Los expedientes que han resultado concedidos se envían por el Órgano sancionador al AREA DE RIESGOS, Dpto. de Formalización y Administración.

PARTICULARES - PERSONAS FÍSICAS

El DPTO. DE FORMALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN comprueba la existencia en el expediente documental de la Nota Registral y de la Referencia Catastral y redacta la minuta de la operación.

Selecciona el Notario y le envía los datos de las minutas, fijando el día de la firma con el NOTARIO, la OFICINA y el CLIENTE (en Oficinas que no correponen a la Zona de Logroño, lo hace la propia Oficina). El día acordado se procede a la firma de la Escritura de Préstamo Hipotecario ante el Notario quien facilita una copia simple. Una vez firmada la operación, la Oficina procede al abono inmediato de la misma en la cuenta de los prestatarios, salvo en los casos en que se requiera la presentación de cheque garantizado en el mismo acto formal de la firma.



CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

Con la copia simple de la Escritura de Préstamo Hipotecario, encarga a un GESTOR la realización del Asiento de Presentación en el Registro de la Propiedad. Con dicha justificación, el Notario facilita el original de la Escritura de Préstamo Hipotecario, junto con la Escritura de Compra-Venta, realizándose por el Gestor el pago de impuestos y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Finalizado este proceso, la Escritura original de Préstamo Hipotecario se entrega al Dpto. de Formalización y Administración quien procede a su archivo en el expediente, así como de la copia de la Escritura de Compra-Venta que facilitó el Notario. Éste también facilita copia de la Escritura de Préstamo Hipotecario que se entregará al Cliente a través de la Oficina.

PROMOTORES - PERSONAS JURÍDICAS

Al igual que en las operaciones con particulares, los trámites a seguir son similares a los establecidos para los particulares, si bien exigiendo al Promotor la presentación de la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, al objeto de formalizarla en el mismo acto que la Escritura Hipotecaria.

Una vez formalizado el préstamo hipotecario, el promotor podrá disponer de dichos fondos en las condiciones pactadas y siempre con la aprobación del COMITE DE RIESGOS, para lo que aportará la siguiente documentación:

- Certificación de Obra realizada hasta la fecha.
- Contratos de compra-venta formalizados con los compradores.
- Certificado de finalización de obra.

3. SUBROGACIONES

Consiste en la asunción por parte de un nuevo titular-prestatario de todos los derechos y obligaciones inherentes a la operación y que, hasta esa fecha, recaen en el anterior titular. Seguidamente se desarrolla la subrogación del préstamo al promotor.

El proceso se inicia cuando el PROMOTOR comunica a la OFICINA la venta de un inmueble o el propio CLIENTE acude a la misma. La Oficina realiza las gestiones precisas para vincular comercialmente al cliente ofreciendo la subrogación del préstamo hipotecario así como otros productos asociados, por ejemplo, seguro de incendios o vida.

En dicha negociación comercial puede acordarse con el Cliente alguna modificación de las condiciones financieras establecidas en el préstamo con el Promotor.

Es la propia Oficina quien verifica el cumplimiento de las Condiciones Generales de los Préstamos Hipotecarios reflejadas en el Anexo A.1. y procede a la apertura del préstamo para el adquirente.

El PROMOTOR, el COMPRADOR y la CAJA firman la Escritura de Compra-Venta y Subrogación Hipotecaria recogiendo las condiciones acordadas en el Comprador, así como el impreso de subrogación.

CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

Una vez realizadas estas operaciones, se remite copia simple de la Escritura de Compra-Venta y Subrogación, al Dpto. de FORMALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN, quien completa la subrogación del préstamo verificando las condiciones del nuevo préstamo al adquirente y efectuando la amortización anticipada del préstamo al promotor por la parte correspondiente.

Desde ese momento, parte del riesgo que tenía la Caja con el Promotor pasa a tenerlo el Comprador, comenzando la vigencia del nuevo préstamo.

Este Departamento devolverá las copias del documento de subrogación al Comprador, al Promotor y a la propia Oficina, y procederá al archivo del resto de documentos en el expediente de la operación.

4. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE COBRO

4.1. FACTURACIÓN Y ADEUDO EN CUENTA.

Para los préstamos con vencimiento trimestral, semestral o anual se emite un aviso 15 días antes del mismo, indicándoles el importe del recibo, fecha de vencimiento, número del préstamo y número de cuenta de cargo. A los préstamos con periodicidad de vencimiento mensual no se les envía ningún aviso.

A fin de día el sistema informático genera la facturación de recibos y ejecuta el proceso de adeudo en las cuentas vinculadas. Si hay disponible suficiente se procede a su adeudo y remisión del correspondiente justificante al CLIENTE. En el supuesto de que la cuenta vinculada no tuviera saldo suficiente para adeudar la totalidad del recibo en su fecha de vencimiento se considera como recibo pendiente de cobro.

4.2. RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.

Al día siguiente, se envía al Cliente un aviso de "Recibo Impagado Préstamo" y con esa misma fecha valor comienzan a devengarse intereses de demora.

Desde esa fecha se realiza diariamente un proceso para adeudar los recibos pendientes; en este nuevo proceso se realiza el cargo en la cuenta vinculada hasta alcanzar la totalidad del saldo disponible en dicha cuenta admitiendo, por tanto, el cobro de cantidades parciales.

Las Oficinas reciben los días 5 y 25 de cada mes un informe con la situación de estos recibos, al objeto de que inicien las gestiones para su regularización.

Transcurridos 31 días desde su vencimiento, el sistema informático genera una fichero de carga para el Dpto. de ANÁLISIS DE RIESGOS Y SEGUIMIENTO, iniciándose el trámite establecido en el capítulo "5. Gestión de la morosidad".



CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

4.3. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.

Durante la vida del préstamo, a petición del PRESTATARIO y con la aceptación de la Caja, se pueden producir las siguientes modificaciones en las condiciones del préstamo hipotecario:

- Tipo de interés, hasta finalizar el periodo de renovación.
- Tipo de referencia y margen diferencial.

Una solicitud de modificación de condiciones es sancionada por el órgano de la Caja que tenga competencia, de acuerdo con las siguientes facultades: "La modificación de cualquiera de las condiciones establecidas en póliza o documento contractual tendrá la consideración de excepcional y requerirá como mínimo la autorización de un Subdirector de Zona. Cuando el importe vigente de la operación de préstamo o crédito considerada individualmente, exceda de las facultades de los mencionados responsables, requerirá la autorización de un Órgano suficientemente facultado. Con independencia del importe vigente, los diferentes Órganos podrán modificar únicamente las condiciones de operaciones concedidas por ellos mismos o de su mismo nivel. El Director General y la Comisión de Riesgos podrán modificar las condiciones de operaciones concedidas por los Órganos de Gobierno, informando posteriormente a dicho Órgano de Gobierno, en aquellos casos en los que la trascendencia o particularidades de la operación lo exijan."

Estas modificaciones se formalizarán en documento público en aquellos supuestos en los que a lo largo de la vida prevista del préstamo pudieran originarse condiciones más gravosas para el cliente que las vigentes hasta ese momento.

5. GESTIÓN DE LA MOROSIDAD

Todos los recibos que continúen pendientes de cobro a los 31 días naturales de su vencimiento, entran en el programa SEDAS de Gestión de Morosidad. El mismo día de su entrada se genera una carta para el titular, informándole de la situación de impagado del préstamo, firmada por el Dpto. DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y SEGUIMIENTO - Jefe de Precontencioso. Si no consigue la recuperación total de la deuda en los 18 días marcados en la carta, se envía una segunda comunicación.

Cuando las dos acciones anteriores no hayan resultado positivas y transcurridos 20 días, se envía una Carta de Ejecución, firmada por el ASESOR LETRADO JEFE de Asesoría Jurídica.

Simultáneamente, en cada una de estas tres comunicaciones a los Clientes, se envía listado informativo y de control a cada Oficina instándole a que realice el seguimiento de la operación e informe al Jefe de Precontencioso.

Una vez terminado el proceso de cartas y gestiones propias de la Oficina, el Jefe de Precontencioso hace una gestión directa con los titulares y avalistas al objeto de acordar alguna solución que permita evitar la ejecución de la póliza.

CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

Si esta última gestión fracasa, el Jefe de Precontencioso presenta el expediente al COMITÉ DE MORAS quien determina si se procede definitivamente a la ejecución o se realiza alguna otra acción complementaria. Si se determina su ejecución, se inicia la gestión como litigio (capítulo 6.).

De acuerdo con la Circular 4/91 del Banco de España y una vez transcurridos 90 días desde su vencimiento, INTERVENCIÓN verifica la reclasificación contable de todas las cuotas vencidas y no cobradas como en situación de mora.

Se clasifica contablemente como dudoso cobro la totalidad de importes vencidos y no pagados así como los no vencidos cuando alguna cuota impagada tenga una antigüedad superior al año, cuando la suma de importes impagados superen el 25% de los riesgos pendientes y siempre que el Comité de Moras así lo determine en razón de que concurren circunstancias que así lo aconsejen (deterioro de las solvencias, retraso generalizado de pagos, etc.). Esta clasificación podrá determinarse también cuando, incluso satisfaciéndose normalmente las cuotas, el Comité de Riesgos observe situaciones extraordinarias (patrimonio negativo, pérdidas continuadas, etc.).

6. LITIGIO Y FALLIDOS

Si el COMITÉ DE MORAS decide pasar el asunto a la ASESORÍA JURÍDICA para su reclamación judicial, este departamento recibe toda la información del Jefe de Precontencioso.

Realiza una última gestión ante los prestatarios y, si resulta negativa, se considera como asunto en Litigio, procediendo a la liquidación de la cuenta, apertura de cuenta especial, reclasificación contable y preparación de la demanda de procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria.

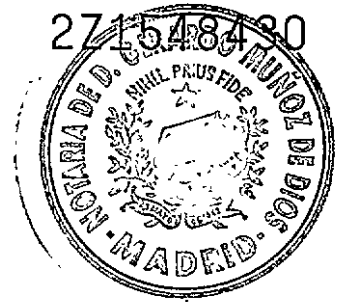
Si transcurre el tiempo sin obtener el cobro y una vez en la fase procesal hábil, se solicita la Venta en Subasta Pública de la finca hipotecada. Si quedara pendiente de percibir alguna cantidad y previa autorización del COMITÉ DE MORAS, se considerará como fallido por ese importe, abriéndose el correspondiente procedimiento.

Cancelado el litigio en parte o por el total, se contabiliza con la apertura en INTERVENCIÓN de una Cuenta de Fallido o Cuentas de Activos en Suspense, a la vez que se cancela la Cuenta Especial.

Finalmente, se intenta el cobro de esa diferencia por medio de un nuevo procedimiento de carácter ejecutivo contra los mismos prestatarios deudores, ante la subsistencia de una responsabilidad personal.

Por medio de las Agencias de Verificación de Bienes Externos se averiguan los bienes personales de los deudores, mediante consulta en los Registros oficiales.

Para iniciar este nuevo procedimiento se hace una nueva liquidación por la deuda aún subsistente, intervenida por el CORREDOR DE COMERCIO.



CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA.

En el caso de que no sea posible iniciar este procedimiento por falta de garantías, el COMITÉ DE MORAS puede acordar pasar este asunto a un Agencia Externa de Recobros, para que gestione el cobro de la deuda.

A.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS.

Para la evaluación de una solicitud de préstamo hipotecario los criterios utilizados por la Caja son:

- Relaciones de negocio mantenidas hasta la fecha: posiciones de pasivo, activo y servicios (domiciliación de nómina, tarjetas, etc.).
- Potencialidad comercial del cliente.
- Garantía aportada por el bien a hipotecar: se establece un ratio importe solicitado / valor de tasación del 80% máximo.

En préstamos procedentes de subrogación de promotores se admite superar dicho ratio hasta un máximo del 100%.

En todos los casos se exige primera hipoteca.

Cuando se estime que la garantía aportada es insuficiente se requiere el establecimiento de avales complementarios.

- Se consideran también los siguientes ratios:

I. Ratio de Amortización: la relación entre el total de la carga financiera anual, incluida la cuota de pago de la operación solicitada, y la suma de los ingresos brutos de los solicitantes debe ser menor o igual al 30 %.

II. Ratio de Solvencia: el total de las deudas debe ser menor o igual al 80 % de la suma de las solvencias aportadas por el cliente, incluyendo la que se solicita.

- Seguro de incendios: dentro de la negociación comercial con el cliente se ofrece la suscripción del seguro multirriesgo hogar. Anualmente se realizan procesos de contraste entre los préstamos hipotecarios formalizados y las pólizas de seguro suscritas con objeto de determinar aquellas operaciones que no dispongan de cobertura suficiente y efectuar la gestión comercial pertinente.

- Seguro de vida-amortización de préstamos: Al igual que en el caso anterior, se ofrece al cliente la suscripción de este servicio.

- Condiciones financieras de la operación: tipo de interés, plazo, carencia, comisiones aplicables, etc.

A.2. COMPOSICION DE LOS COMITES.

1. COMITE DE RIESGOS.
Director General
Director del Area Comercial.
Director del Area Financiera y Empresarial.
Director del Area de Riesgos.
Jefe del Dpto. de Análisis y Seguimiento.

2. COMITE DE MORAS.
Director del Area Comercial.
Director del Area Financiera y Empresarial.
Director del Area de Riesgos.
Jefe del Dpto. de Análisis y Seguimiento.
Jefe de Precontencioso.
Jefe de Asesoría Jurídica.

3. COMISION EJECUTIVA.
Presidente del Consejo de Administración.
Vicepresidente del Consejo de Administración.
5 Vocales del Consejo de Administración.
Director General

4. CONSEJO DE ADMINISTRACION.
Presidente
2 Vicepresidentes.
10 Consejeros Generales.
Secretario.
Director General.



271548431



 Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

Manual de Concesión de Créditos

A Procedimiento de concesión de préstamos hipotecarios

1. Mecanismo de originación

- Descripción del proceso: *préstamos promotor o concesión directa*

El circuito de estudio y formalización es homogéneo para todo tipo de riesgo y también incorpora el estudio de operaciones de estas características.

La propuesta parte de la oficina que es la encargada de la relación con el cliente, captación de la operación y preparación de la propuesta mediante aplicación informática específica.

Se resuelve dentro del nivel que tiene conferidas atribuciones suficientes, trasladando siempre a nivel superior hasta alcanzar el necesario, cada nivel que interviene añade al expediente su valoración y propuesta.

Posteriormente a la aprobación se remite el expediente a servicios centrales para realizar las comprobaciones necesarias sobre documentación, cargas, recabar informe jurídico y preparar la minuta correspondiente.

La formalización se realiza descentralizada en cada oficina.

- Requisitos documentales: *formulario interno típico*

La documentación necesaria para la preparación de una propuesta viene regulada en la normativa interna de créditos y se define de la siguiente manera:

Se entiende como documentación necesaria a aportar en las operaciones de activo aquella que permita ::

n análisis y decisión a la persona que propone o aprueba , o en su caso a personas de niveles diferentes de quién propone la operación.

ustificar la inversión, verificar la solvencia de los clientes, calcular la capacidad de retorno, contrastar de forma general la información recibida, tener suficientes elementos para efectuar el análisis de la operación y mantener actualizado el expediente administrativo del cliente.

Esta documentación a aportar a las operaciones de activo, se recogerá para cada uno de los titulares y de forma facultativa, dependiendo de la importancia de la operación, para los fiadores de la misma.

La documentación que a continuación se recomienda, es obligatoria para operaciones superiores a millones, tanto para nuevas operaciones, como para



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

renovaciones. Para el resto de operaciones, y dentro de los anteriores criterios, la obtención de documentación es facultativa en función del importe, conocimiento del cliente, vinculación y garantías.

Documentación básica:

- Justificante de la inversión.
- Declaración de bienes firmada y o impuesto sobre el Patrimonio.
- IRPF de ejercicio anterior.
- Justificante de ingresos.
- IRPF actual y evolución histórica.
- Consulta al R. de S. E.
- Verificaciones registrales.
- Cotas de cargas y peritaciones para todos los créditos con garantía hipotecaria.

Documentación específica:

Para Explotaciones Económicas

- IRPF de S. E.
- Balance y cuenta de Resultados de los dos últimos ejercicios.
- Impuesto sobre Sociedades.
- Análisis Económico financiero.
- Resumen anual de IRPF de ejercicio anterior y liquidaciones actuales.
- IRPF Seguridad Social última liquidación.
- Informe comercial de gestión con antigüedad no superior a un año.
- Escrituras de constitución, poderes y ampliación de capital.
- Cuestionario de la empresa obligatorio para operaciones superiores a millones.

Además se recomienda obtener la declaración anual de operaciones con terceros superior a 100.000 pts.

Documentación adicional para Promotores

- Peritación.
- Cotas de cargas.
- Escritura de compra nueva y División horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Experiencia de Promotores.
- Proyecto de promoción.
- Permiso de obras.
- Escritura de adquisición solar.
- Contratos arras.

Se recomienda un Plan de tesorería de la promoción, hasta la finalización del proyecto, que, básicamente, contemple los gastos de construcción, pagos a terceros, gastos financieros, fondos propios aportados, financiación por terceros y previsión de ventas o ingresos.

Respecto de los procedimientos utilizados el sistema se encuentra implementado sobre una aplicación de expediente electrónico disponible en

Área de Finanzas

teleproceso desde cualquier punto de la red y que permite el estudio a nivel de grupo económico y de propuestas múltiples; estandariza, ordena y automatiza la extracción de información con vistas a facilitar el análisis, creando además una base de datos histórica de múltiples aplicaciones.

El formulario electrónico es el mismo que para cualquier tipo de operación, incorporando transacciones y datos específicos para promotores (análisis económico-financiero, histórico de experiencias de financiación al titular o su grupo económico, datos y análisis de la promoción, financiación de la promoción)

Órganos de decisión: *enumerar e indicar funciones*

La decisión está descentralizada, existiendo una delegación de atribuciones a nivel personal instrumentada por la entrega de carta donde constan los niveles máximos a nivel global y por operación, intervinientes y plazo de la misma. Los órganos que intervienen en el circuito son los siguientes:

-Oficinas

Atribuciones delegadas: Director y Apoderado
Funciones: Preparación, análisis, propuesta y resolución (en su nivel)

-Zonas

Atribuciones delegadas: Director de Zona
Funciones: Supervisión, preparación, análisis, propuesta y resolución (en su nivel)

-Departamento de Análisis de Riesgo

Atribuciones delegadas: Jefe del departamento
Funciones: Supervisión, preparación, análisis y propuesta a niveles superiores mediante ponencia en el Comité de Créditos

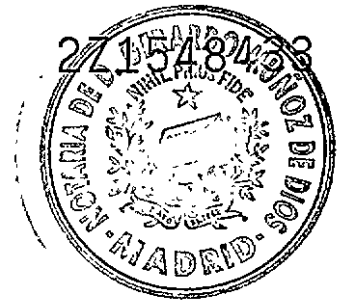
-Comité de Créditos

Funciones: Supervisión, análisis y opinión como ayuda a la decisión de las personas con nivel superior que deben resolver las propuestas.

-Niveles superiores con atribuciones delegadas:

- Director del Servicio de Créditos
- Subdirector General Área de desarrollo de Negocio
- Subdirector General Área Comercial
- Director General
- Consejo de Administración

Las direcciones de zona disponen para esta labor de personal especializado en riesgos, a nivel de servicios centrales existe un departamento específico, que emite informe y valoración independiente para cada estudio a aprobar o discutir a nivel de comité de créditos. Por otra parte, ese departamento, a petición de



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

las direcciones de zona, analiza y emite opinión técnica sobre operaciones que estas les remiten.

- **Criterios de delegación y autonomía: *oficinas e instancias intermedias***

Existe delegación de atribuciones a nivel personal para la resolución de operaciones de activo a nivel de oficinas, direcciones de zona i niveles superiores.

Los importes delegados se dividen en diferentes tramos escalonados , con un nivel máximo de 20 millones para el nivel de oficinas, 35 millones para las direcciones de zona i importes superiores en servicios centrales.

Cada nivel delegado se otorga formalmente mediante comunicación específica al respecto y se puede ejercer con limitaciones establecidas en función del tipo de operación, plazo, intervinientes i garantías de la misma. Así mismo se tiene en cuenta el concepto de grupo económico que también juega en esos niveles.

Dentro de cada nivel de delegación existen subniveles en función de las garantías aportadas, intervinientes i/o plazo

- **Duración media del proceso**

En general, una vez se dispone de la totalidad de la documentación necesaria para el análisis de la petición, el proceso de decisión resuelve la operación en un máximo de 2 / 3 días.

2. Tasación

- **Procedimiento usual: *en caso de subrogación y en caso de concesión directa***

Las oficinas contactan con la agencia de tasación facilitando todos los datos y documentos necesarios para su realización, con posterioridad reciben en la mayoría de los casos avance de la tasación realizada vía fax para poder agilizar la tramitación del expediente. Se espera a la disposición del documento de tasación definitivo firmado por el tasador para realizar la formalización.

Como soporte documental para las subrogaciones se tiene en cuenta la tasación realizada al promotor

- **Compañías utilizadas: *criterios de utilización***

Mayoritariamente se utilizan los servicios de la compañía TINSA , también se permite previa autorización de las direcciones de zona, el uso de tasaciones realizadas por las siguientes compañías:

- Sociedad de Tasación , SA
- Tasamadrid, SA
- Tasaciones Hipotecarias, SA
- C.A.T., SA
- V.T.H., SA

Área de Finanzas

La admisión de tasaciones emitidas por otras compañías se someterá a la consideración del Comité de Créditos.

B Procedimientos de gestión de cobro

1. Emisión de recibos

- Sistema de emisión de recibos: *describir*

En fecha operación anterior a cada vencimiento de recibo, una vez finalizada la operatoria y cerrada la contabilidad, y con fecha contable coincidiendo con la fecha de vencimiento del recibo, o día siguiente hábil si el vencimiento fuera inhábil, se realiza la facturación del préstamo.

Una vez realizada la facturación se procede al intento de cargo del recibo a la cuenta domiciliada. Este intento de cargo se realiza el día del vencimiento, o día siguiente hábil si el vencimiento fuera inhábil, con posterioridad a los Telediscos de abono.

- Días de antelación de envío respecto fecha de pago

A los préstamos con periodicidad de pago mensual no se les emite aviso de cobro anterior a la facturación. A los préstamos con cualquier otra periodicidad se les remite aviso de cobro con una antelación de 15 días de cada vencimiento.

- Modelo de recibo: *incluir modelo típico*

Se adjunta facsímil de recibo. (Anexo 4)

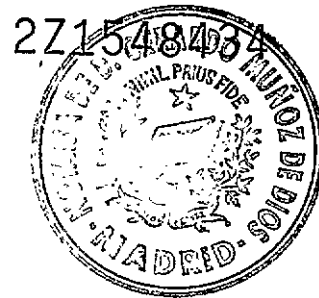
2. Sistema de cobro

- Exigencia de domiciliación de la nómina: *Si/No ¿en la propia entidad o en otra?*

No existe exigencia de la domiciliación de la nómina en la propia Entidad. En todo caso se argumenta al cliente la conveniencia de hacerlo para evitar impagos no deseados y las consiguientes demoras

- Cargo en cuenta: *realizado si hay disponible el importe completo del recibo o es posible cargo parcial*

El día de vencimiento de cada recibo y el día posterior, se intenta el cargo por el recibo completo. A partir del tercer día se intenta el cargo a la cuenta domiciliada, diariamente, total o parcialmente por el saldo disponible que la cuenta presente, con un importe mínimo de 1000 ptas.



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

Independientemente del intento de cargo automático diario, la oficina puede realizar el cargo de un recibo impagado total o parcialmente, de cualquier importe, en cualquier momento y a cualquier cuenta

- Cobro parcial: *¿es el prestatario avisado?, explicar el procedimiento*

Cualquier pago total realizado durante el día del vencimiento del recibo y el día posterior genera la edición de recibo. Caso que en estos dos días no se haya realizado el pago total se emite carta de comunicación de recibo impagado (según facsímil adjunto) (Anexo 5). A partir de este momento cualquier pago posterior, parcial o total genera un recibo distinto del primero informando del importe del pago, aplicación de los importes cobrados a los distintos conceptos de deuda e importe pendiente de pago, si es el caso (según facsímil adjunto) (Anexo 6).

- Barrido de las cuentas de clientes: *explicar si es llevado a cabo diariamente o con otra periodicidad, en cuyo caso indicar dicha frecuencia*

Diariamente se realiza el barrido de la cuenta domiciliaria del recibo del préstamo, procediendo al cargo del importe disponible existente, con el importe mínimo descrito en el apartado "cargo en cuenta".

No se realiza un barrido automático de otras cuentas del mismo cliente. En todo caso los cargos a otras cuentas se realizan por parte de la oficina.

- Control de cobros: *procedimientos utilizados*

Diariamente se edita listado de recibos impagados mediante el cual las oficinas realizan las gestiones pertinentes encaminadas a su cobro.

Mensualmente las oficinas reciben requerimiento sobre las gestiones efectuadas de recobro respecto a los préstamos con un mínimo de 6 meses de retraso en el pago

- Procedimientos especiales de gestión de cobros: *describir el momento en que un impagado queda sujeto a este régimen*

Se efectúa reclamación por carta al cliente una vez transcurridos 15 días de cada impago. A los 40 días del impago se realiza reclamación al cliente y a los avalistas

C Procedimientos de gestión de morosidad

1. Situaciones y procedimientos

- Sistemas administrativos: *describir criterios de clasificación*

La información sobre el saldo de la morosidad y su evolución tiene un lugar destacado en los sistemas de gestión de la Caixa. Aparte de los listados específicos de que disponen las oficinas, la aplicación de *Información a la*

Área de Finanzas

Dirección permite seguir los saldos y variaciones diarias, semanales y mensuales por centros. También, en el *Cuadro de Mando* de cada oficina se incluye información de la morosidad y el ratio comparado de la oficina con su zona y el conjunto de oficinas de la Caixa.

En el anexo 7 se incluye una copia de pantalla de la morosidad de las operaciones de garantía hipotecaria de un grupo de oficinas y el anexo 8 se adjunta el cuadro de mando de una oficina en el que se observa la información sobre su morosidad

El Banco de España en la Circular 4/91 establece las normas que deben adoptar las entidades de crédito en cuanto a la clasificación a dudoso de las operaciones de crédito y a la cobertura obligatoria necesaria de estas operaciones. Así pues en función del texto de la Norma Décima de la Circular 4/91 y de sus posteriores modificaciones, Caixa de Sabadell tiene definidos los criterios internos de clasificación y dotación de los riesgos en la Aplicación de Morosidad.

Norma Décima - Riesgo de crédito.

a) Riesgo de Insolvencia.

El Banco de España distingue, para un riesgo o conjunto de riesgos de un mismo cliente, entre :

- Causas de Clasificación por razones de su morosidad, llamémosles causas objetivas o automáticas; y
- Causas de Clasificación por razones distintas de su morosidad, causas subjetivas o manuales.

Como criterio general de clasificación a dudoso de un riesgo o conjunto de riesgos de un mismo titular, ya sea por causas objetivas o por causas subjetivas, tomamos como Fecha del Primer Impago la fecha de vencimiento de la cuota más antigua de la que permanezca impagado algún importe por principal y/o intereses.

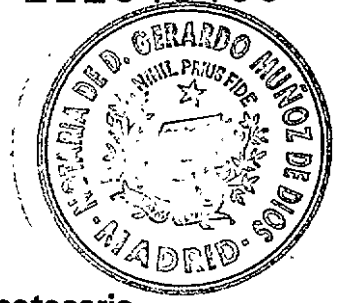
A continuación, pasamos a relacionar el texto de la Circular 4/91 del B.E. con los parámetros y criterios internos de Caixa de Sabadell.

"En particular, se clasificarán como dudosos: en razón de su morosidad, los efectos, cuotas a cobrar de préstamos, créditos o arrendamientos financieros, cupones, valores de renta fija y demás débitos vencidos y no cobrados sin mediar novación o prórroga, cuando hayan transcurrido más de tres meses desde su vencimiento. En los descubiertos u otros saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, este plazo contará desde el primer requerimiento de reembolso que efectúe la Entidad, o desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada. La morosidad de una cuota supondrá la aplicación a todo el crédito (...), así como el pase a dudosos, en el mismo día de su vencimiento de las cuotas siguientes que resulten impagadas."

Para CS este apartado supone la clasificación como Causa de Mora A1 de los riesgos vencidos (cuotas) y no cobrados de los que haya pasado más de tres meses desde su vencimiento. En el caso de los descubiertos en pasivo a la vista y cuentas corrientes, éste plazo contará desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada. La operación queda marcada de la siguiente manera:



221548435



Titulización Hipotecaria

- Causa de Mora : A1 - Cuota vencida hace más de tres meses.
- Situación de Deuda del Contrato : C (riesgo no vencido en situación normal con cuotas impagadas).
- Situación de Deuda de la Cuota : D (dudoso)

"En relación a un sólo riesgo, la acumulación de importes vencidos no cobrados clasificados como dudosos en virtud de su morosidad, tanto en concepto de principal como de intereses y gastos, por cuantía superior al 25% de los riesgos pendientes (excluidos intereses no devengados), o la existencia de cuota o importe impagado con antigüedad superior al año, obligará a clasificar aquel como dudoso. Igual tratamiento se aplicará a las cuotas de arrendamientos financieros."

En CS este apartado implica clasificar el riesgo pendiente a dudoso. Podemos diferenciar dos clasificaciones diferentes:

a) acumulación de riesgos pendientes por una cuantía superior al 25 %.

- Causa de Mora : A2 - Morosidad superior al 25%
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : D

b) cuota o importe impagado con antigüedad superior al año.

- Causa de Mora : A3 - Cuota superior a un año de antigüedad
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : D

"Respecto al conjunto de riesgos dinerarios y de firma de un cliente, la acumulación de saldos clasificados como dudosos por un importe superior al 25% de los riesgos pendientes (excluidos intereses no devengados) llevará a clasificar la totalidad de estos últimos como dudosos."

Este apartado supone la clasificación como moroso de todos los riesgos pendientes de un cliente. Los contratos quedarían marcados de esta manera:

- Causa de Mora : A4 - Deuda Cliente > 25 %
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : D

Hasta este punto, hemos relacionado las Causas de Mora y Situaciones de Deuda que pueden tener asociadas una operación o conjunto de operaciones de un mismo cliente por razones objetivas, es decir, por razones de su propia morosidad. El Banco de España, en la Norma Décima de la Circular 4/91, prevé también la morosidad por causas subjetivas o por razones diferentes de la morosidad de la operación o conjunto de operaciones. Así pues, el B.E. establece lo siguiente :

"Los débitos, vencidos o no, en los que, sin incurrir las circunstancias señaladas en la letra a) anterior, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total en el momento y forma previstos contractualmente, sea por incurrir su titular en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia, tales como patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retraso generalizado en los pagos o una

Área de Finanzas

estructura económica o financiera inadecuada, o por otras causas. Se incluyen, entre otros los saldos reclamados judicialmente por la entidad, aquellos sobre los que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro, las operaciones de arrendamiento financiero en las que la entidad haya decidido rescindir el contrato para recuperar la posesión del bien, y los activos cuyos titulares estén en situación de suspensión de pagos o de quita y espera. (...)"

En Caixa de Sabadell, supone la clasificación manual del riesgo con las siguientes Causas de Mora:

- Causa de Mora : B1 - Litigios hipotecas; B2 - Otros litigios
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : L

- Causa de Mora : B3 - Suspensión de Pagos.
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : D

- Causa de Mora : B4 - Reclamaciones jurídicas y otras causas.
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota : D

- Causa de Mora : B5 - En relación a un cliente supone patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retrasos generalizados en los pagos, estructura financiera inadecuada y otras causas.
- Situación de Deuda del Contrato/Cuota: D

"Se considerarán de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja en el activo del balance, (...) las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares estén declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias (...) cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos."

En Caixa de Sabadell, este párrafo se traduce en una nueva Causa de Mora que puede ser tanto una causa objetiva (automática) como subjetiva (manual):

- Causa de Mora : S1 - Suspensio general
- Situación de Deuda : S

Norma Undécima - Cobertura del Riesgo de Crédito

Por otro lado, el Banco de España también establece las necesidades de cobertura de los riesgos clasificados como morosos en función de la garantía de la operación y del tiempo que permanece impagado.

En Caixa de Sabadell la "garantía" es un atributo que pertenece a la operación de riesgo. Actualmente existen los siguientes Códigos de Garantía :

- 1 - Garantía hipotecaria viviendas, oficinas, locales polivalentes acabados y fincas rústicas.
- 2 - Otras hipotecas.
- 3 - Depósitos dinerarios
- 4 - Otras garantías reales



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

- 5 - Garantía del Sector Público
9 - Garantía personal

De todas las garantías de las operaciones de riesgo, el Banco de España define en el 2º párrafo, punto 5, apartado A) de la Norma Décima, como garantías eficaces las siguientes (a continuación hemos señalado el Código de Garantía en CS) :

- Garantías pignoraticias sobre depósitos dinerarios; Valores de renta variable cotizados y valores de renta fija emitidos por emisores de reconocida solvencia; -- CS : Código garantía 3 .

- Garantía hipotecaria sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes terminados y fincas rústicas, deducidas, en su caso, las cargas previas; -- CS : Código garantía 1.

- Garantías personales (avales, fianzas, incorporación de nuevos titulares, etc.) que impliquen la responsabilidad directa y solidaria de nuevos garantes ante la entidad, que sean personas o entidades cuya solvencia patrimonial esté lo suficientemente contrastada como para asegurar el reembolso total de la operación en los términos acordados. -- CS : Código garantía 5

El importe de estas garantías ha de cubrir plenamente el riesgo garantizado por las mismas."

Una vez definidos los diferentes Códigos de Garantía que puede tener asociados una operación de riesgo, examinamos los calendarios de dotación definidos por el Banco de España.

" Los activos clasificados como dudosos en función de su morosidad se les aplicarán los siguientes porcentajes de cobertura en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo impagado de una misma operación:

Con carácter general:

- | | |
|---|---------|
| - más de 6 meses, sin exceder de 12: | 25 % |
| - más de 12 meses, sin exceder de 18: | 50 % |
| - más de 18 meses, sin exceder de 21: | 75 % |
| - más de 21 meses hasta su baja en el activo: | 100 % " |

Este calendario de dotaciones se aplica en aquellas operaciones de riesgo cuya garantía no es eficaz, es decir, para las operaciones con código de garantía : 2, 4 y 9.

"Para créditos y prestamos hipotecarios sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes terminados y fincas rústicas, cuyas garantías hayan nacido con la financiación, y para arrendamientos financieros sobre tales bienes, cuando el valor de los bienes cubra plenamente la suma del importe de las cuotas impagadas, el principal pendiente y los intereses de un año del crédito, préstamo o arrendamiento financiero:

- | | |
|-------------------------------------|------|
| - Más de 3 años, sin exceder de 4 : | 25 % |
| - Más de 4 años, sin exceder de 5 : | 50 % |
| - Más de 5 años, sin exceder de 6 : | 75 % |

Área de Finanzas

- Más de 6 años : 100 % "

En este calendario se incluyen los códigos de garantías 1, 3 y 5.

Ambos calendarios se aplican en todas las operaciones de riesgo clasificadas como dudosas por causas objetivas o automáticas y por causas subjetivas o manuales.

Para las Causas de Mora B1 (Litigios hipotecas) y B2 (Otros litigios), Caixa de Sabadell tiene definidos los siguientes porcentajes mínimos de dotación desde el momento de clasificación o marcaje de la operación de riesgo:

- Causa de Mora: B1

- % dotación principal : 10 %
- % dotación intereses reales : 100 %

- Causa de Mora: B2

- % dotación principal : 25 %
- % dotación intereses reales : 100 %

El Banco de España establece para las operaciones de riesgo no clasificadas como dudosas pero que no estén adecuadamente documentadas una cobertura mínima del 10 % del importe del riesgo. Actualmente, Caixa de Sabadell no tiene ninguna operación Mal Documentada. El texto de la Circular 4/91 dice lo siguiente:

"A los créditos superiores a 25.000 euros, no clasificados como dudosos, que no se encuentren adecuadamente documentados se les aplicará una cobertura del 10 %; cuando los titulares sean sociedades, la documentación deberá comprender los oportunos estados contables actualizados que permitan su análisis económico-financiero. No obstante lo anterior, no será necesario que se actualice la documentación de aquellos acreditados con riesgos vivos, exclusivamente por operaciones de arrendamiento financiero o que cuenten con garantías eficaces, por importes superiores a 150.000 euros y que no tengan importes impagados, siempre que el valor estimado, con cualquier criterio objetivo, de los bienes cedidos o de las garantías eficaces sea superior al riesgo pendiente de vencimiento."

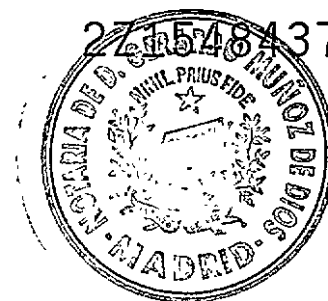
• Situaciones contables: *describir*

En este segundo apartado vamos a hacer una breve descripción de la contabilidad que se origina con la clasificación a dudoso de las operaciones de riesgo relacionándola con las diferentes Causas de Mora que pueden tener asociada.

1.- Contabilidad Clasificación Cuotas/Recibos de una operación de riesgo como A1.

Para nuestro análisis tomaremos como operación tipo un préstamo (PM) con tres cuotas pendientes. En una situación inicial, el PM está clasificado en cuentas contables de préstamos con Situación de Deuda Normal. Supongamos el Grupo 31 para Riesgo No Vencido (capital pendiente de facturar) y el Grupo 33 para Riesgos Vencidos (recibos pendientes de cobro):

G31	Riesgo no vencido PM con Sit.Deuda Normal :	5.183.500,00
G33	Recibos Pendientes Pm en Sit.Deuda Normal :	



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

Vto.	30.10.98	Cap. 5.000,00	Ints.: 25.000,00	Total:
30.000,00				
Vto.	27.11.98	Cap. 5.500,00	Ints.: 24.500,00	Total:
30.000,00				
Vto.	31.12.98	Cap. 6.000,00	Ints.: 24.000,00	Total:
30.000,00				
Tot.:		16.500,00	Tot.: 73.500,00	Tot.: 90.000,00

En el balance estaría clasificado de la siguiente manera:

Saldo G31	D	5.183.500,00
Saldo G33	D	90.000,00

En el proceso de Morosidad de final de mes de Enero 29.01.99, como hace más de tres meses del primer impago pendiente de cobro, se clasifican a dudoso (D) las cuotas impagadas del préstamo en el grupo G34.

Este mismo día, 29.01.99, se genera un nuevo recibo. Sus intereses y los de los recibos posteriores, de acuerdo con lo que indica el Banco de España en el apartado 22 de la Norma Décima de la Circular 4/91 : " No se registrarán como productos, en tanto no se cobren, los intereses de las operaciones de cobro dudoso ..."; ya no serán reales sino extracontables, es decir, no se imputarán a resultados sino que se contabilizarán en cuentas de orden hasta el momento de su cobro.

La situación del préstamo sería la siguiente:

G31	Riesgo no vencido PM con Sit.Deuda Normal :		5.177.500,00	
G34	Recibos Pendientes de PM en Situación Morosa:			
Vto.	30.10.98	Cap. 5.000,00	Ints.R: 25.000,00	Total:
30.000,00				
Vto.	27.11.98	Cap. 5.500,00	Ints.R: 24.500,00	Total:
30.000,00				
Vto.	31.12.98	Cap. 6.000,00	Ints.R: 24.000,00	Total:
30.000,00				
Vto.	29.01.99	Cap. 6.500,00	Ints.R: 0,00	Total:
6.500,00				
Tot.:				96.500,00
G04	Intereses Extracontables PM morosos:			
Vto.	29.01.99	Cap. 0,00	Ints.E: 23.500,00	Total:
23.500,00				

Contablemente, implicaría los siguientes movimientos:

- Por la clasificación de las cuotas :

G34	D	90.000,00	G33	H	90.000,00
-----	---	-----------	-----	---	-----------

- Por la generación de un nuevo recibo :

G34	D	6.500,00	G31	H	6.500,00
G04	D	23.500,00	G66	H	Cuenta Contrapartidas C.O.

La generación de nuevas cuotas supondrá la misma contabilidad hasta el momento de clasificación del Riesgo No Vencido o Riesgo Pendiente de facturar en nuestro ejemplo.

Área de Finanzas

2.- Contabilidad Clasificación a dudoso del Riesgo No Vencido o Riesgo Pendiente de una Operación : Causa Mora A2 y Causa Mora A3.

El préstamo del ejemplo anterior continúa impagado y la morosidad de los recibos pendientes origina la clasificación a dudoso del Riesgo No Vencido ya sea :

- por acumulación de riesgos pendientes por una cuantía superior al 25 % (A2), o
- por cuota impagada con antigüedad superior a un año (A3).

Al final de mes se clasificará a dudoso el Riesgo No Vencido en el grupo G32 ya que las cuotas ya están clasificadas anteriormente :

G32	D	4.396.500,00	G31	H	4.396.500,00
-----	---	--------------	-----	---	--------------

3.- Contabilidad Clasificación a dudoso de una sola operación de riesgo por causas subjetivas : Causa Mora B4

Cuando una operación de riesgo se marca manualmente como B4 (reclamaciones jurídicas y otras causas) se marca todo el riesgo : el Riesgo No Vencido y el Riesgo Vencido (Cap.Vencido + Intereses Reales)

En préstamo del ejemplo anterior, la contabilidad sería :

- Por la clasificación a dudoso :

G32	D	4.396.500,00	G31	H	4.396.500,00
G34	D	90.000,00	G33	H	90.000,00

- Por la generación de un nuevo recibo :

G34	D	6.500,00	G31	H	6.500,00
G04	D	23.500,00	G66	H	Cuenta Contrapartidas C.O

4. - Contabilidad Clasificación a dudoso de un conjunto riesgos pendientes de un cliente : Causa Mora A4 y Causa Mora B5.

Esta clasificación a dudoso de los riesgos pendientes de un cliente, supone la contabilización en cuentas de Operaciones Dudosas de los importes de Riesgo No Vencido y de Riesgo Vencido (Cap.Vencido + Intereses Reales).

El origen de esta clasificación pueden ser las siguientes Causas de Mora:

- por la acumulación de los saldos clasificados como dudosos por un importe superior al 25 % de los riesgos pendientes (A4), o
- por hallarse en suspensión de pagos (B3), o
- por tener una estructura financiera inadecuada : patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retrasos generalizados en los pagos (B5).

En nuestro ejemplo, si nuestro cliente tuviera otras 2 operaciones de riesgo se clasificarían a final de mes como A4 (si es por causas automáticas) o como B5



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

(si es por causas manuales). En este caso se clasificarían a dudoso en el mismo momento el Riesgo No Vencido y de Riesgo Vencido (Cap.Vencido + Intereses Reales).

La contabilidad en este caso sería la misma que en el caso anterior pero para un conjunto de riesgos.

5. - Contabilidad Clasificación a litigio de una operación de riesgo : Causa Mora B1 y Causa Mora B2.

Este marcaje supone la clasificación manual de una operación de riesgo a Litigio. Este tipo de marcaje puede realizarse con operaciones :

- normales : contrato con o sin impagos inferiores a 3 meses; y/o
- dudosas : contrato con impagos y/o riesgo no vencido morosos (Situación de Deuda del Contrato : C o D).

Su clasificación contable varía únicamente en las cuentas contables que ahora pasan a ser del grupo de Operaciones en Litigio.

Cuando una operación de riesgo pasa a clasificarse como Litigio o Suspenso, se generan unos gastos de reclamación de la deuda, como por ejemplo: telegramas, minutas de abogados, ... que contablemente se imputan a resultados (gastos), tal y como indica el B.E. en el apartado 4. de la Norma Décima de la Circular 4/91 : " (...) Los pagos en los que incurran las entidades con motivo de los trámites para recuperar operaciones clasificadas como activos dudosos o en suspenso deben contabilizarse directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que puedan repercutirse al deudor, en cuyo caso podrán contabilizarse como activos dudosos, dotándose fondos de insolvencia por la totalidad de su importe."

6.- Contabilidad Clasificación a muy dudosa cobro de operaciones de riesgo : Causa Mora S1 (automática y manual).

Esta clasificación supone la baja en el activo del balance, su paso a pérdidas y a cuentas de orden de la operación de riesgo.

Supongamos que nuestro préstamo está dudoso y que por calendario del B.E. pasa a suspenso a final de mes :

- Por la clasificación en cuentas de orden de los importes de Riesgo No Vdo. y Riesgo Vdo.

G03	D	4.396.500,00	G66	H	Cuenta Contrapartidas C.O
G03	D	96.500,00	G66	H	Cuenta Contrapartidas C.O
G03	D	23.000,00	G66	H	Cuenta Contrapartidas C.O

- Por el pase a pérdidas (amortización de insolvencias) de la operación.

G65	D	4.396.500,00	G32	H	4.396.500,00
G65	D	96.500,00	G34	H	90.000,00

- Por la baja de la cuenta de orden de intereses ficticios.

G04	-D	23.000,00	G66	-H	Cuenta Contrapartidas C.O
-----	----	-----------	-----	----	---------------------------

Área de Finanzas

- Por la aplicación del fondo provisionado hasta el momento (100 %).

G86 D 4.493.000,00 G71 H 4.493.000,00

7. Contabilidad Dotación a la Provisión de Insolvencias (Fondo de Insolvencias).

Las operaciones de riesgo se pueden provisionar según :

- porcentajes de dotación automática, es decir, en función del calendario de dotaciones establecido por el B.E. (pàg. 22, 23 y 24 de este documento)
- porcentajes de dotación manual, es decir, según el porcentaje de dotación informado en el momento del marcaje manual por Causa de Mora : B1, B2, B3, B4 y B5.

En todos los casos, el movimiento contable supone un cargo a gastos contra una cuenta de fondo de insolvencia acumulado.

Supongamos el asiento de provisión del 100 % del préstamo de nuestro ejemplo :

G66 D 4.493.000,00 G86 H 4.493.000,00

De este modo tendríamos contemplado todo el circuito contable que supone la Clasificación de una operación de riesgo a Situación Morosa y la Generación de su correspondiente Fondo de Provisión por Insolvencias.

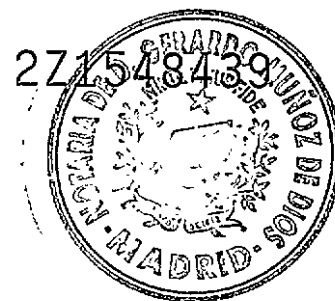
2. Departamento jurídico

- Personal especializado en morosidad: *número y organización*

8 personas (2 asesores jurídicos, 1 responsable y 5 empleados)

- Participación en la gestión

- Asesoramiento y seguimiento de los procedimientos judiciales
- Control administrativo y contable de los expedientes de morosidad tramitados por las oficinas,
- Redactar las demandas de los procedimientos ejecutivos y sumarios hipotecarios.
- Proponer los asuntos a regularizar
- Facilitar información relativa a los expedientes a las unidades de la Caja competentes en la materia y a los gabinetes externos, en aquellos asuntos que les afecten.
- Contratar y administrar todos los servicios profesionales externos necesarios para tramitar los expedientes, como por ejemplo, procuradores, abogados externos, Registro de la Propiedad, etc.
- Seguimiento y control de las subastas de fincas y otros bienes embargados o hipotecados.
- Promover y mantener contactos con los deudores y negociar sistemas de pago que permitan regularizar las deudas.



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

- Controlar el cumplimiento de los acuerdos pactados para el cobro de las cantidades morosas.
- Verificación periódica de la situación patrimonial y de rentas de los deudores en asuntos en situación de pre-fallidos y fallidos.

3. Persecución al moroso

- **Notificaciones: descripciones y ejemplares tipo**

Cuando el expediente entra en el Departamento de Morosidad se efectúa una notificación telegráfica, con acuse de recibo, a todos los deudores del préstamo requiriéndoles la cancelación del mismo.

Se adjunta modelo de notificación (anexo 9)

- **Acciones internas: describir**

Los expedientes entran en el Departamento de Morosidad con la información prejudicial completa. No obstante, las acciones internas varían en función del patrimonio de los deudores y avalistas, y de las manifestaciones de éstos en relación a la devolución de la deuda.

- **Personal especializado: describir y funciones**

Los contactos y las negociaciones con los morosos los realizan exclusivamente empleados del Departamento de Morosidad.

- **Apoyo externo: describir y funciones**

No se contrata a ninguna entidad o persona externa.

D Procedimiento ante fallidos

1. Situaciones

- **Situaciones administrativas: describir criterios de clasificación**

Existe un archivo individual de expedientes, donde figura toda la documentación interna y judicial del mismo.

La adjudicación de la finca se puede realizar mediante subasta o cesión en pago de la deuda.

- **Situaciones contables: describir**

Cuando el importe de la finca adjudicada no alcance el importe de la deuda, la diferencia negativa se contabiliza como pérdida en la cuenta de resultados.

Área de Finanzas

Durante 1998 entraron expedientes por valor de 1.100 millones de ptas, de los que 46 millones pasaron a pérdidas por la diferencia negativa antes comentada.

2. Departamento Jurídico

- Medios: *personal disponible, relación con otras áreas, remuneración ligada a recuperaciones, etc.*

Personal disponible: 3 abogados internos, 4 administrativos y 4 abogados externos.
La remuneración si va ligada a recuperaciones.

- Litigios: *describir*

A posteriori de la adjudicación de la finca hipotecada por un precio inferior a la deuda, se puede iniciar la reclamación de la diferencia por otro procedimiento contra otros bienes de los deudores o de los avalistas.

- Apoyo externo

En algunos casos, es posible la intervención de abogados externos.

E Estructura del área de préstamos

1. Recursos Humanos

- Número de empleados en las distintas actividades

La administración de préstamos está asignado en CS, entre otras actividades, al departamento de Administración de Productos.
El citado departamento tiene a su cargo, además de la administración de todos los préstamos, la administración de:

- ♦ Activo
 - Cartera descuento
 - Cartera cobro
 - Avales
 - Cuentas de crédito
- ♦ Pasivo
 - Cuentas a la vista
 - Cuentas a plazo

Área de Finanzas



Caixa de Sabadell

Titulización Hipotecaria

Para ello cuenta el departamento con 19 empleados, 2 apoderados y un responsable.

Concretamente, la administración de préstamos consta de las siguientes actividades y los empleados asignados a cada una de ellas.

- ♦ Revisión de la documentación y realización de los informes tendentes a la formalización de préstamos hipotecarios. Cinco personas.
- ♦ Preparación, confección y modificación en BdD de modificaciones y novaciones. Revisión y preparación de la documentación necesaria para la realización de entregas y subrogaciones. Documentación anexa a préstamos con garantía no hipotecaria. Dos personas
- ♦ Revisión, control y mantenimiento de Convenios. Una persona.
- ♦ Soporte jurídico. Una persona
- ♦ Control y seguimiento de inscripciones registrales. Una persona
- ♦ Cancelaciones, administrativas y registrales. Una persona
- ♦ Control, mantenimiento y cuadro. Una persona

• Personal especializado en el área hipotecaria

Por las características de los procesos implantados en CS, los préstamos con garantía no hipotecaria son, salvo excepciones, realizados y formalizados desde oficinas de forma descentralizada. Así todo el personal asignado al departamento para el tratamiento de préstamos está dedicado al área hipotecaria, a excepción de la parte dedicada a otro tipo de préstamos en los siguientes ámbitos:

- ♦ Documentación anexa a préstamos con garantía no hipotecaria.
- ♦ Revisión, control y mantenimiento de Convenios.
- ♦ Soporte jurídico.
- ♦ Control, mantenimiento y cuadro.

2. Sistema informático

- Hardware disponible: *describir*

Todo el servicio informático de CS está contratado a ATCA.
El sistema y la aplicación es accesible desde cualquier puesto de trabajo de oficinas y Servicios Centrales, mediante terminal bancario

- Software: *describir las aplicaciones y procedimientos informatizados*

Área de Finanzas

La aplicación de préstamos permite el establecimiento, concesión, mantenimiento y control de cualquier tipo de préstamo mediante la parametrización a través de subproductos y tablas auxiliares.

Se dispone también de proceso informático de confección de los preceptivos informes y minutas tendentes a la formalización de los préstamos con garantía hipotecaria. Se controla asimismo, mediante el software adecuado las posteriores inscripciones en el Registro de la Propiedad



271548441



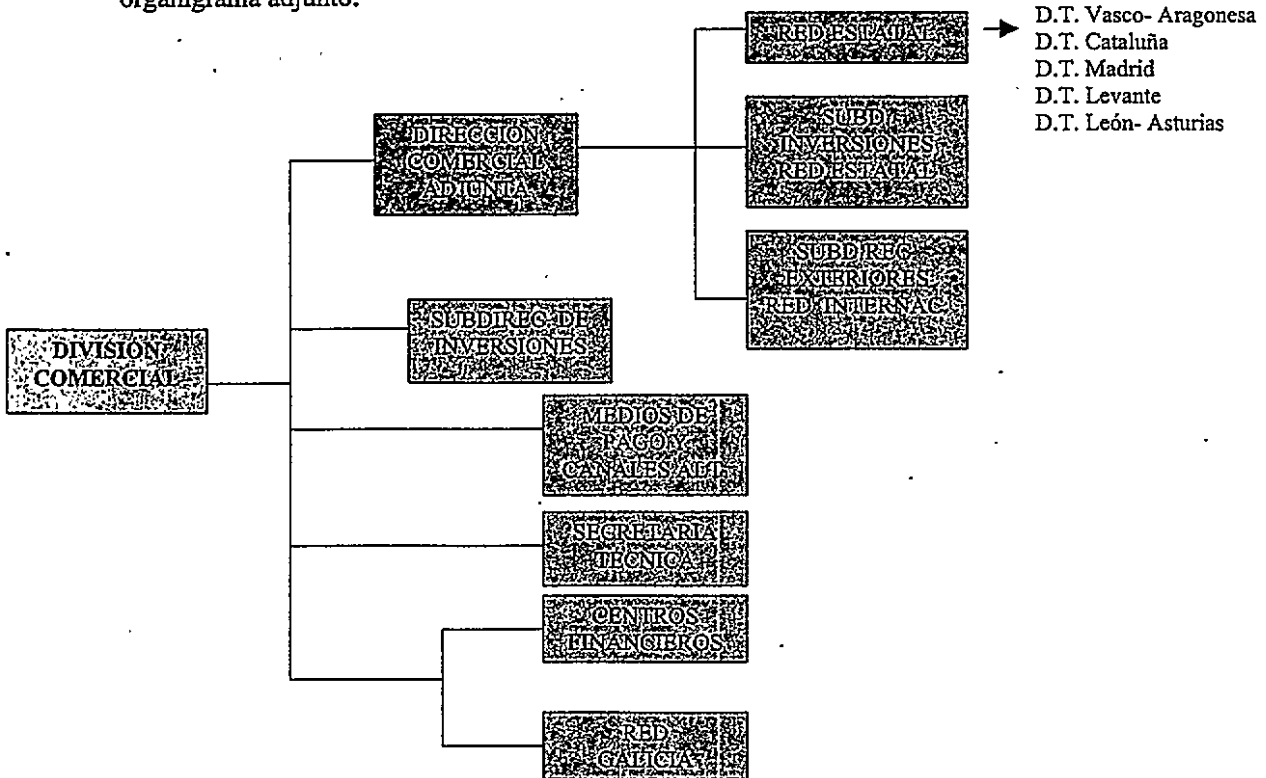
1. RIESGO CREDITICIO RED COMERCIAL

1.1. CONCEPTO

Se entiende por riesgo de crédito la posibilidad de que la Entidad incurra en pérdidas como consecuencia del incumplimiento, total o parcial de las obligaciones de pago que cualquier cliente tiene contraídas con la Entidad, en el tiempo y forma pactados.

1.2. ORGANIGRAMA

El Riesgo Crediticio es gestionado por la Red de Oficinas en base a las delegaciones establecidas a tal efecto, dependiendo jerárquicamente de las respectivas Direcciones Territoriales, que a su vez dependen de la División Comercial, tal como se expone en el organigrama adjunto:



1.3. MIEMBROS, OBJETIVOS, FUNCIONES Y FRECUENCIA DE LAS REUNIONES DE LOS COMITÉS DE RIESGOS

Existen las siguientes Comisiones encargadas de analizar, aprobar y seguir los riesgos de crédito a clientes:

1. Comisión General del Riesgo Crediticio (Div. Comercial):

1.1. Funciones:

La Comisión General del Riesgo Crediticio se constituirá en PLENO y por SECCIONES.

El PLENO, asumirá las siguientes funciones:

- Orientar la elaboración, en relación al riesgo de crédito, del Plan Estratégico Anual y el Plan Operativo Anual.
- Seguimiento del desarrollo, ejecución de estrategias, objetivos, metas, concesión general de riesgo, control y recuperación de riesgos.
- Análisis del mercado, oportunidades y riesgos, definiendo políticas comerciales.
- Definición de políticas y criterios que rijan la autorización por los Comités de Riesgos, así como estrategias y acciones especiales para el seguimiento y control de los riesgos contraídos.
- Revisión trimestral de los riesgos vivos superiores a 500 millones de pesetas y los riesgos vencidos o morosos superiores a 50 millones de pesetas.

Las SECCIONES, en relación con las Dependencias y Oficinas adscritas a cada una de ellas asumirán las siguientes funciones:

- Referente a la gestión general del riesgo de crédito:
 - Impulsar y coordinar el desarrollo y consecución del Plan Estratégico y Operativo, de los Acuerdos del Consejo de Administración, de la Dirección General y en su caso de la Comisión de Estrategia.
 - Control periódico del desarrollo y ejecución de objetivos.
 - Análisis del mercado, evaluando oportunidades y riesgos.
- Referente a la concesión de riesgos:
 - Desarrollar y difundir las políticas y criterios de autorización de operaciones que impliquen riesgo de crédito, e impulsar su riguroso cumplimiento.
 - Planificar, organizar y dirigir las revisiones periódicas: análisis de documentación y del tiempo de respuesta a clientes, de autorizaciones y cumplimiento de límites operativos, controles de calidad, índices de morosidad, etc.
 - Definición de acciones especiales.
 - Proponer a la Dirección General el tratamiento especial que requieran situaciones calificadas por su gravedad o nivel de incumplimiento.

- Referente al seguimiento y control de los riesgos contraídos:



- Información y análisis periódico sobre riesgo comprometido, efectivo y no dispuesto, distribuidos por líneas y Direcciones Territoriales. Igualmente se analizarán los grandes riesgos, los límites a la concentración, así como otros riesgos significativos.
- Control de objetivos, estrategias y límites operativos.
- Definición de estrategias y acciones especiales.
- Revisión periódica por Las Secciones Red Galicia y Red Estatal de los riesgos vivos superiores a 200 millones de pesetas, u otros que necesiten seguimiento especial y por parte de la Comisión de Tesorería, revisión periódica de los riesgos vivos superiores a 500 millones de pesetas asumidos por la Dirección Financiera.

➤ Referente a la recuperación de riesgos:

- Impulsar y coordinar el desarrollo y ejecución de las estrategias, objetivos y metas en recuperación de riesgos vencidos, en los marcos de los Planes Estratégico y Operativo, y de los Acuerdos del Consejo de Administración, de la Dirección General y en su caso de la Comisión de Estrategia y del Pleno de la Comisión General de Riesgo de Crédito.
- Control periódico del desarrollo y ejecución de objetivos, estrategias y metas.
- Información y Análisis periódico sobre Riesgo Vencido y Riesgo Moroso, Recuperación de Riesgos Morosos de la cartera de gestión de Oficinas, de la Gestión externa de cobro, cartera de gestión de cada Unidad Territorial de Recuperación de Riesgos, precontenciosos, cobros, Riesgos en litigio, revisión periódica de los deudores en mora, litigio o de cobro dudoso con riesgo superior a 20 millones de pesetas, créditos incobrables o fallidos, y quitas.
- Definición en la recuperación a su cargo, de Estrategias y acciones especiales.

1.2. Composición y Reuniones:

➤ La Comisión General de Riesgo se constituye en Pleno y por Secciones:

- El Pleno está presidido por la Dirección General, y constituido por los Directores de las Divisiones Comercial, Financiera y Planificación y Control, el Director Comercial Adjunto y el Subdirector de la Central de Riesgos, que actuará como secretario.
- La Sección RED GALICIA, para el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia está constituida por el Director de la División Comercial (Presidente), el Subdirector de Inversiones, el Subdirector de la Central de Riesgos o el Subdirector o Jefe de Recuperación de Riesgos, en quien delegue, el Secretario Técnico de la División Comercial y los Directores Territoriales designados por el Presidente. Actuará como secretario el Subdirector de Inversiones.
- La Sección RED ESTATAL en relación al territorio español ajeno a la Comunidad Autónoma de Galicia, está constituida por el Director Comercial Adjunto (Presidente), el Subdirector de Inversiones, el

Subdirector de la Central de Riesgos, o el Subdirector o Jefe de Recuperación de Riesgos, en quien delegue, el Subdirector de Recursos Exteriores de la Red Internacional y los Directores Territoriales de la Red Estatal designados por el Presidente. Actuará como secretario el Subdirector de Inversiones.

- La Sección de TESORERÍA Y MERCADO DE CAPITALS (competencia de la Comisión de Tesorería), para el seguimiento del riesgo de crédito directo o contingente asumido por la División Financiera. Sus miembros coinciden con los de la Comisión de Tesorería, estando presidida por el Director de la División Financiera.

➤ Convocatorias:

Pleno

- Tiene carácter de unidad consultiva.
- La Dirección General podrá considerarlo válidamente constituido cualquiera que sea el número presente de sus miembros.
- Celebrará una reunión trimestral, sin perjuicio de que la Dirección General pueda convocarla cuantas veces lo considere conveniente.
- Los acuerdos asumidos por la Dirección General tienen carácter de resoluciones de ésta.

Secciones

- Para su válida constitución se requiere la concurrencia, como mínimo, de la mayoría de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los asistentes, siendo de calidad el voto del presidente. El acta resultante tendrá fuerza ejecutiva.
- Se celebrará una reunión trimestral, antes de la reunión del Pleno, sin perjuicio de que la Presidencia pueda convocarla cuando considere oportuno

2. Comisión Territorial de Riesgos:

2.1. Competencias.

Esta Comisión tendrá las idénticas funciones que las Secciones de la Comisión General de Riesgo Crediticio, limitadas al ámbito territorial de cada Dirección Territorial, y con algunas particularidades:

- La revisión periódica de riesgos vivos es para los que superen 100 millones de pesetas, así como aquellos que por señales de alerta, indicación del Banco de España, Auditores Externos e Internos, necesiten un seguimiento especial no asumido por las Comisión General de Riesgo de Crédito.
- Sistemas de alertas informático.
- La revisión periódica de los deudores en mora, o de cobro dudoso, se hará para los riesgos superiores a 10 millones de pesetas.



- Incidencias especiales: Evolución específica del descuento comercial y seguimiento de las promociones inmobiliarias superiores a 50 millones de pesetas.

2.2. Composición y Reuniones.

- La Comisión Territorial de Riesgos está compuesta por:
 - Director Territorial, actuando como presidente de la Comisión.
 - Director de la O.P. de la Dirección Territorial
 - Jefes de Sucursales
 - Subdirector o Jefe de Recuperación de Riesgos
 - Directores de oficina, analistas y un letrado, caso de ser necesarios (Con voz pero sin voto).
 - Analista de Inversiones de la Dirección Territorial, actuando como Secretario de la Comisión.
- Convocatorias:

Para su válida constitución se requiere la concurrencia de la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los asistentes, siendo de calidad el voto del presidente. El acta resultante de la Comisión tendrá fuerza ejecutiva desde su aprobación.

La Comisión se reunirá mensualmente, sin perjuicio de que la Presidencia pueda convocarla cuando considere oportuno.

3. Comisión de Recuperación de Riesgos:

3.1. Funciones

- Impulsar y coordinar el desarrollo y ejecución de estrategias, objetivos y metas en la recuperación de riesgos vencidos, en el marco de los planes Estratégico y Operativo y de los Acuerdos del Consejo de Administración, de la Dirección General y en su caso de la Comisión de Estrategia y del Pleno de la Comisión General del Riesgo de Crédito.
- Control y análisis periódico de:
 - Desarrollo y ejecución de estrategias, objetivos y metas y de los límites operativos.
 - Riesgo vencido y riesgo moroso, distribuido por líneas y Direcciones Territoriales, índices de morosidad, coberturas y evolución.
 - Recuperación de Riesgos Morosos, analizando la gestión externa, la gestión en las Unidades Territoriales de Recuperación de Riesgos, los riesgos en situación precontenciosa y analizándose las tasas de eficacia y los cobros realizados bien sea por gestión interna como externa. Análisis escalonado por Unidades de Recuperación de las operaciones superiores a 10 millones de pesetas y seguimiento especial de las que tengan incidencias significativas.

- Riesgos en Litigio. Situación y evolución de la gestión distribuido por Unidades Territoriales. Se analizará la cartera de gestión de cada letrado y las tasas de eficacia. Análisis escalonado por Unidades de Recuperación de las operaciones superiores a 10 millones de pesetas y seguimiento especial de las que tengan incidencias significativas.
- Créditos Incobrables o fallidos
- Adjudicaciones. Situación registral y toma de posesión.
- Quitas.
- Incidencias especiales.
- Definición, en la recuperación a su cargo, de estrategias y acciones especiales.

3.2. Composición y Reuniones

➤ La Comisión de Recuperación de Riesgos está compuesta por:

- Subdirector de la Central de Riesgos, actuando como Presidente.
- Subdirector o Jefe de Recuperación de Riesgos.
- Responsable de Información de Gestión de la Subdirección Central de Riesgos.
- Subdirector Jurídico de Recuperación de Riesgos, actuando como Secretario de la Comisión.

➤ Convocatorias:

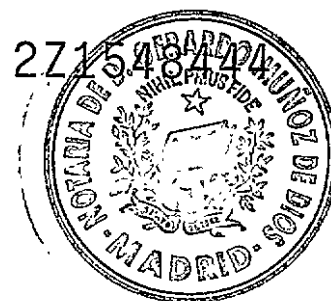
Para su válida constitución se requiere la concurrencia de la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los asistentes, siendo de calidad el voto del presidente. El acta resultante de la Comisión tendrá fuerza ejecutiva desde su aprobación.

La Comisión se reunirá mensualmente, sin perjuicio de que la Presidencia pueda convocarla cuando considere oportuno.

1.4. LÍMITES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL RIESGO EN LA RED COMERCIAL. COMITÉS Y CONVOCATORIAS.

En base a las delegaciones establecidas, los órganos y los límites internos de aprobación de los riesgos en la Red Comercial son los siguientes:

		Millones de Pesetas				
		Oper. Riesgo Simple	Op. Gar. Personal	Op. Con Gar. Real o Afianz. Ent. Cdto.	Op. Líneas de dcto. sin garantía	Riesgo Total por Cliente
Comité General de Riesgos	de	75	150	250	150	250
Comité Territorial de		35	75	175	75	175



Riesgos					
Comité Riesgos Oficina					
- Nivel III	15	20	30	20	30
- Nivel II	7,5	10	15	10	15
- Nivel I	2	4	5	4	5
C.R. Oficinas en Régimen Especial	15	25	50	25	50

1. Comité General de Riesgos:

Se constituirá por Secciones. La Sección primera con sede en A Coruña, actuará en relación a las oficinas de la Entidad en la Comunidad Gallega. La Sección segunda, con sede en Madrid, actuará con relación a las oficinas en territorio español ajeno a la Comunidad Gallega.

Cada sección está constituida por el Director Comercial (presidente), Subdirector de Inversiones y dos Directores de Comarca designados por el presidente para cada sesión. Podrá asistir un letrado sin voto. Para la sección segunda, formará parte también el Director Comercial adjunto para la Red Extraregional y el Subdirector de Coordinación Operativa. En cada comisión actuará como secretario con voz y voto, el Subdirector de Inversiones que forme parte de la misma.

El Comité General de Riesgos aprobará las operaciones de riesgo a favor de Jefes de Sucursales, Directores de Oficina y resto del personal que integran los Comités de Riesgos.

2. Comité Territorial de Riesgos:

Está constituido por el Director Territorial (presidente), el Director de una de las Oficinas Principales adscritas a la Comarca y un Analista de Inversiones (secretario) o en su defecto un Jefe de Riesgos. Podrá asistir un letrado con voz pero sin voto. El presidente podrá convocar a un jefe de sucursales adscrito a la Dirección Territorial y a un Jefe de Riesgos con voz y voto, para toda o parte de la sesión.

Además, el Comité Territorial de Riesgos aprobará las operaciones de Riesgos a favor del personal de la Caja que por categoría no son aprobadas por el Consejo de Administración o por el Comité General de Riesgos.

3. Comité de Oficina:

El Comité de Riesgos de Oficina se clasifica en tres niveles en función de los intervinientes.

- Nivel III: Incluye Jefe de Sucursales. En el mismo nivel, están los Comités de Oficinas principales en Régimen Común y el comité de Riesgos del Centro Financiero.
- Nivel II: Incluye Responsables de Riesgos.
- Nivel I: Director e Interventor de la oficina. Si no hay interventor, el puesto inmediatamente inferior a la Dirección.

4. Comité de Riesgos Oficinas Principales en Reg. Común:

Integrado por el Director de la Oficina, el Interventor, el Jefe de Riesgos y el Jefe Comercial. En la O.P. de La Coruña se integrará además un Analista de Inversiones y un Letrado.

El Comité de Riesgos del Centro Financiero asumirá las mismas funciones que los Comités de las Oficinas en Reg. Común, y estará constituido por el Director del Centro (presidente), Interventor y Jefe de Riesgos (secretario).

5. Consejo de Administración:

En todo caso corresponde al Consejo de Administración o Comisión Delegada, la aprobación de:

- Riesgos de cualquier tipo a favor de miembros del Consejo, familiares o entidades vinculadas con los mismos.
- Riesgos a favor de Directores de División y Directores Territoriales.
- Riesgos a favor del Estado, CC.AA., Diputaciones y Ayuntamientos, así como otro tipo de organismos autónomos y entes públicos.
- Riesgos a favor de Partidos Políticos y de Asociaciones, Corporaciones o Fundaciones, públicas o privadas

1.5. PROCESO DE APROBACIÓN DE LAS OPERACIONES DE RIESGO EN FUNCIÓN DEL TIPO DE CLIENTE Y OPERACIÓN

El proceso de la aprobación variará en función del tipo de riesgo solicitado, de su cuantía y del riesgo acumulado del solicitante en la Caja. Hay determinadas operaciones que en función de su titular (partidos políticos, personal de alta dirección, miembros del Consejo, Entes Públicos, etc.) corresponderá su aprobación al Consejo de Administración.

Estas características, determinarán el órgano responsable de su análisis y aprobación, en su caso, del riesgo solicitado.

En el apartado anterior se han detallado los límites de aprobación para cada órgano y tipo de riesgo.

Cuando corresponde la aprobación a cualquiera de los Comités de Riesgo de Oficina (Nivel I, II y III), todo el proceso de análisis, aprobación y formalización de las operaciones se realiza en la propia oficina, incorporando además de al Director e



CAIXA GALICIA

Interventor, al Responsable de Riesgos (Nivel II) y al Jefe de Zona (Nivel III), dependiendo del riesgo acumulado del cliente.

En el caso de los Comités Territoriales de Riesgo, los expedientes que se van a someter a su análisis son revisados previamente por los analistas de las Dirección Territorial correspondiente. Estos podrían completar e incluso variar las conclusiones presentadas en el informe confeccionado por los responsables de la oficina solicitante.

Cuando corresponda la aprobación a un órgano superior (Comité General de Riesgos, Comisión Delegada- Consejo de Administración), generalmente por ser de cuantía elevada o de Instituciones Públicas, la Subdirección de Inversiones es la responsable última de la presentación y análisis de las operaciones.

Todos los órganos de aprobación reflejan en el acta de riesgo correspondiente sus conclusiones sobre la aprobación o denegación de las operaciones. En caso de aprobar o denegar las operaciones los órganos superiores a los Comités de Riesgo de Oficina, es la oficina la responsable de formalizar la operación tanto desde el punto de vista legal como operativo (puesta de los fondos a disposición del titular de la operación).

Las operaciones que se aprueban con condiciones distintas a las standard para cada una de las modalidades de riesgo se teclean de forma centralizada en el Departamento de Central de Préstamos.

Las tareas de control de la operativa de concesión de riesgos se desarrollan por la propia Central de Préstamos para el caso de situaciones especiales, y por la Subdirección de Control a través de la Auditoría de oficinas.

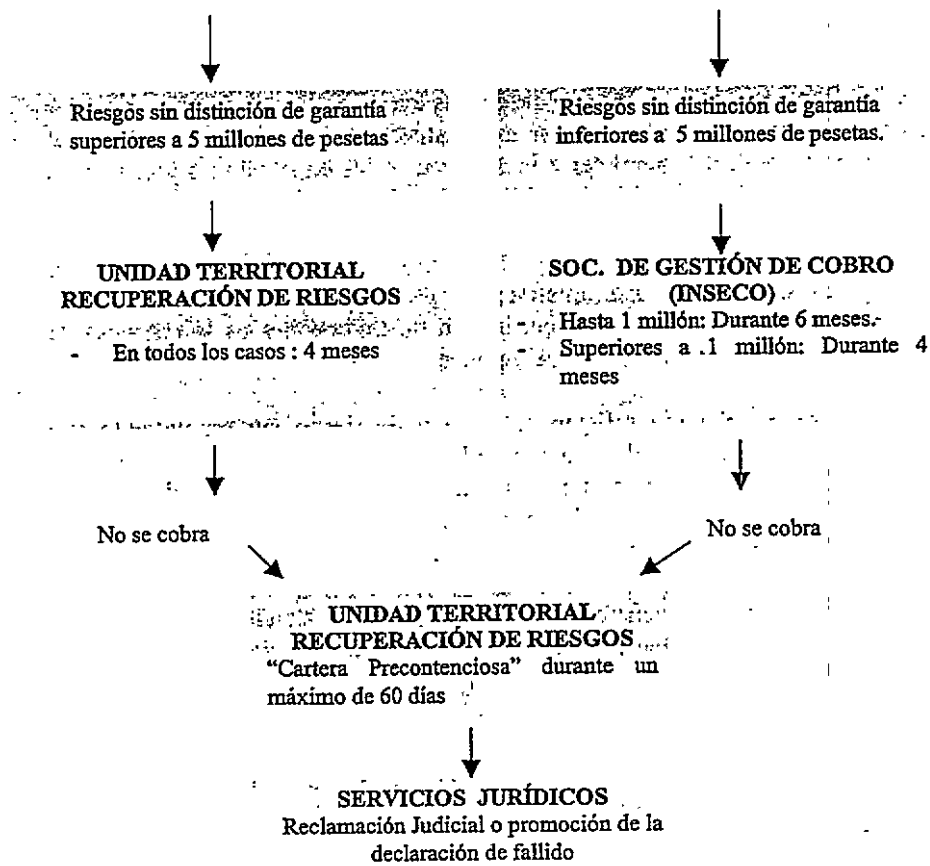
1.6. ESQUEMA ORGANIZATIVO-OPERATIVO DE LA GESTIÓN DE RECUPERACIONES

La reducción de la morosidad ha constituido una preocupación permanente por parte de la Dirección General, logrando rebajar la misma sustancialmente en los ejercicios precedentes, tal como se ha expuesto en los apartados anteriores. Este hecho es el fruto de los esfuerzos realizados por toda la Organización con el fin de introducir los procedimientos necesarios para recuperar los riesgos vencidos.

El proceso de recuperación se articula en tres etapas, en función de la evolución de cada riesgo: Recuperación en Oficinas, Traspaso a Recuperación de Riesgos y Traspaso a Servicios Jurídicos para formalizar reclamación judicial. Esquemáticamente, se resume de la siguiente forma las etapas y plazos establecidos:

GESTIÓN EN OFICINA

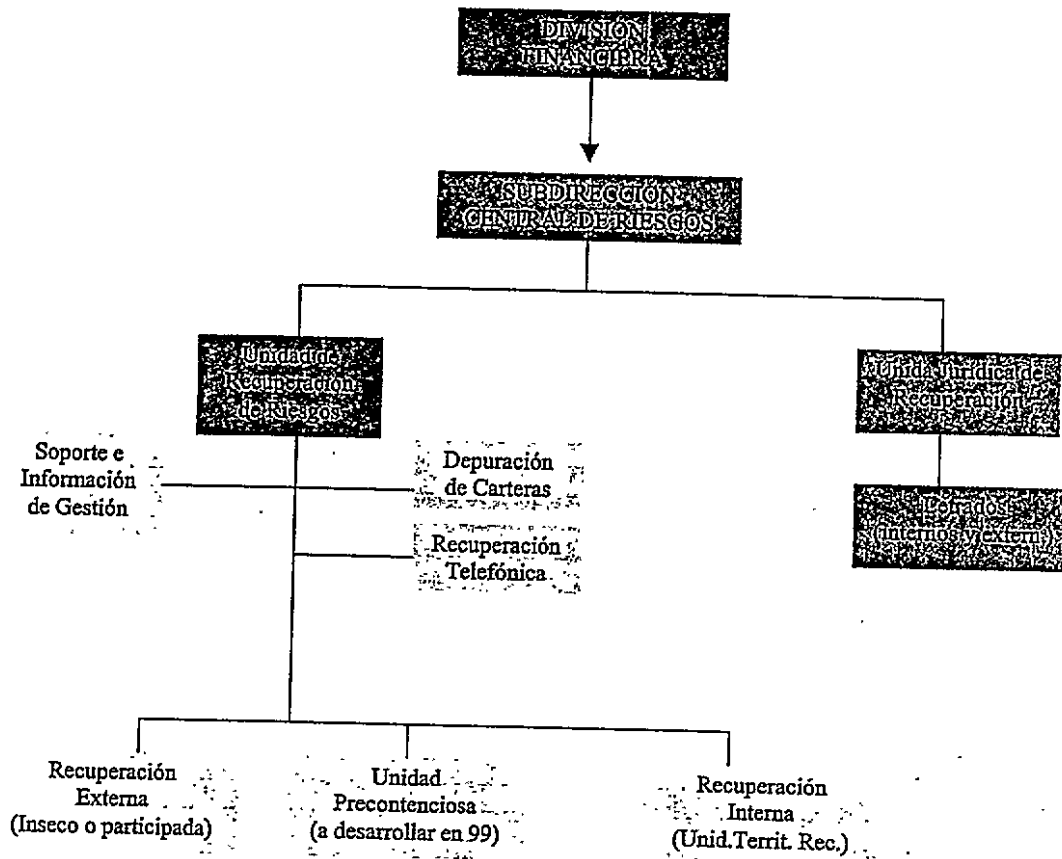
- GARANTÍA PERSONAL: Durante 2,5 meses posteriores al 1er. vcto. impagado.
- GARANTÍA HIPOTECARIA: Durante los 4,5 meses posteriores la 1er. vcto. impagado.



Mientras que la fase de recuperación en oficinas depende de la División Comercial, las fases de recuperación en las Unidades Territoriales de Recuperación, y en servicios Jurídicos, dependen funcionalmente de la Subdirección de Central de Riesgos y ésta a su vez de la División de Finanzas.



El organigrama funcional de la División Financiera es el siguiente:



D. Luis Miralles García
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Alcalá 18 - 2º
28.014 - Madrid

La Coruña, 29 de Junio de 1.999

Muy Sres. Nuestros:

En respuesta a su requerimiento de información sobre el volumen de impagados de la cartera de préstamos hipotecarios a titularizar, a fecha 03.06.99, les comunico lo siguiente:

- 1. Que la información que aparece en el apdo. IV.3.2. del Folleto hace referencia a la situación que, a lo largo de los distintos trimestres de referencia presentaba la cartera de origen del primer trimestre, sin incluir nuevos activos en los siguientes trimestres. (static pool).*
- 2. Que la selección de los préstamos a titularizar se ha efectuado siguiendo el criterio de morosidad inferior a 90 días.*
- 3. Que la situación actualizada a 03.06.99 es la siguiente:*

IMPAGADOS	30 DÍAS	60 DÍAS	90 DÍAS	TOTAL
Nº PRESTAMOS	4	1	1	6
CAPITAL (*)	112.033	121.300	82.771	316.104
INTERES (*)	203.332	68.179	144.012	414.523

() Datos en pesetas*

Sin otro particular, les saluda atentamente,


Alvaro García Dieguez
SUBDIRECCIÓN DE INNOVACIÓN



221548447



CAJA de AHORROS de LA RIOJA

29 de junio de 1999

Sr. D. Luis Miralles García.
 Director General
 AHORRO Y TITULIZACION S.G.F.T., S.A.
 Alcalá, 18-2º
 28014 - Madrid.

Asunto: Datos actualizados del volumen de impagados.

En respuesta a vuestro requerimiento de información sobre el volumen de impagados de la cartera de préstamos hipotecarios a titular, te comunico lo siguiente:

- * Que la información que aparece en el Folleto Informativo a fecha 31 de Diciembre de 1998 es referente al total de la cartera de préstamos hipotecarios.
- * Que la selección de los préstamos a titular se ha efectuado siguiendo el criterio de morosidad inferior a 90 días.
- * Que la situación actualizada a 2 de junio de 1999 es la siguiente:

<u>IMPAGADOS:</u>	<u>< 30 días</u>	<u>< 60 días</u>	<u>< 90 días</u>	<u>TOTAL</u>
Nº DE PRESTAMOS	3	1	1	-
CAPITAL	80.770 pts.	31.918 pts.	3.735 pts.	116.423 pts.
INTERESES	23.369 pts.	30.309 pts.	0 pts.	53.678 pts.

Sin otro particular, un cordial saludo.

Juan Antonio Fernández
 Jefe de Administración y Formalización de Préstamos



Sr. Luís Miralles García
Director General
Ahorro y Titulización, SGFT, S.A.
C/. Alcalá, 18 2º
28014 MADRID

Sabadell, 29 de Junio de 1999

Estimado Luís:

En respuesta a vuestro requerimiento de información sobre el volumen de impagados de la cartera de préstamos hipotecarios a titularizar a fecha 2 de Junio de 1999 te comunico lo siguiente:

- Que la información que aparece en el Folleto a fecha 31-12-98 es referente al total de la cartera de préstamos hipotecarios.
- Que la selección de los préstamos a titularizar se ha efectuado siguiendo el criterio de morosidad inferior a 90 días
- Que la situación actualizada a 2-6-99 es la siguiente: .

Préstamos con recibos pendientes a 02-06-1999

Días morosidad	Número recibos	Nº Préstamos	Total capital	Total Intereses
30	1	296	11.474.429	11.923.746
60	2	50	3.280.903	2.886.466
90	3	25	2.482.527	1.741.017
>90 *	>3	20	3.077.560	1.940.859
		391	20.315.419	18.492.088

* De los préstamos con morosidad superior a 90 días que el día anterior al de la Titulización permanezcan en esta situación, no se titulará ninguno de ellos. El saldo vivo teórico de éstos a 2-6-99 es de 208.200.097 ptas.

Cualquier otra especificación que haya que realizar sobre el tratamiento de los préstamos estamos a vuestra disposición.

Muy atentamente


Salustiano Medina Medina



CAIXA GALICIA

TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 5.409 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DE GALICIA A FAVOR DE AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El presente Título Múltiple representa 5.409 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 300.088.010,14 euros, emitidas por Caja de Ahorros de Galicia, con domicilio en Rúa Nueva 30, La Coruña, con C.I.F. G-15.028.947 e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 1.019 folio 1, hoja C-4045, inscripción 1ª, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del fondo AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fondo representado y administrado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, Alcalá 18, con C.I.F. A-80.732.142 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, folio 191, hoja M-117365, libro 0, inscripción 1ª

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, la Ley 19/1992, de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS

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

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% del principal de cada uno de los 5.409 Préstamos Hipotecarios Participados, y de los intereses, tanto ordinarios como de demora.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por la totalidad del 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, intereses (ordinarios y de demora) y demás derechos recogidos en la Escritura de Constitución, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios Participados relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del titular de la Participación Hipotecaria desde la Fecha de Constitución, excepción hecha de los intereses ordinarios, que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses

de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, anterior o igual a la fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias.

El pago al titular de la Participación Hipotecaria en concepto de principal y de intereses se hará a medida que se reciban los cobros del deudor de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al titular de la Participación Hipotecaria se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste en la entidad emisora, o en aquella otra que el titular de la Participación Hipotecaria notifique a la entidad emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR 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 Participado corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria 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 Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario Participado.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

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



28001 - MADRID
 Telf. (91) 586 60 00
 Telex 49.700/49 314 CAGM E
 Fax (91) 586 60 06
 Swift: CAGLESMM

CAIXA GALICIA

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 Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, 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, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones que estén a su cargo a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria y en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

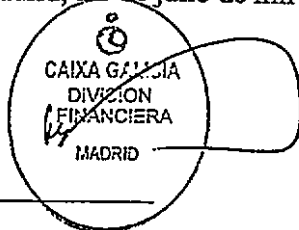
6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple, 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.

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 1 de julio de mil novecientos noventa y nueve.



Juan Dapena Traseira

CAJA DE AHORROS DE GALICIA

CAJA de AHORROS de LA RIOJA

**TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 554 PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA A
FAVOR DE AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El presente Título Múltiple representa 554 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 30.100.792,21 euros, emitidas por Caja de Ahorros de la Rioja, con domicilio en Calle Miguel Villanueva, 9, 26001 Logroño, con C.I.F. G26003038 e inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, al tomo 267 General folio 1, hoja LO-1131, inscripción 1ª, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del fondo AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fondo representado y administrado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, Alcalá 18, con C.I.F. A80732142 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, folio 191, hoja M-117365, libro 0, inscripción 1ª

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, la Ley 19/1992, de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS

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

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS -

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% del principal de cada uno de los 554 Préstamos Hipotecarios Participados, y de los intereses, tanto ordinarios como de demora.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por la totalidad del 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, intereses (ordinarios y de demora) y demás derechos recogidos en la Escritura de Constitución, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios Participados relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del titular de la Participación Hipotecaria desde la Fecha de Constitución, excepción hecha de los intereses ordinarios, que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, anterior o igual a la fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias.



CAJA de AHORROS de LA RIOJA

El pago al titular de la Participación Hipotecaria en concepto de principal y de intereses se hará a medida que se reciban los cobros del deudor de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al titular de la Participación Hipotecaria se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste en la entidad emisora, o en aquella otra que el titular de la Participación Hipotecaria notifique a la entidad emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR 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 Participado corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria 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 Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario Participado.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991 y en el Contrato de Administración, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados 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 Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, 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, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones que estén a su cargo a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria y en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

CAJA de AHORROS de LA RIOJA

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple, 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.

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 1 de julio de mil novecientos noventa y nueve.



CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

D. Jesús Pérez Bobadilla

Caja de Ahorros de la Rioja
C/ Miguel Villanueva, 9
26001 Logroño



Caixa de Sabadell

**TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 2.906 PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL A
FAVOR DE AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El presente Título Múltiple representa 2.906 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 145.113.429,19 euros, emitidas por Caixa d'Estalvis de Sabadell, con domicilio en Calle Gracia, 17, 28201 Sabadell, con C.I.F. G08169799 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 21.370, folio 1, hoja B-20.785, inscripción 1ª, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del fondo AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fondo representado y administrado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, Alcalá 18, con C.I.F. A80732142 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, folio 191, hoja M-117365, libro 0, inscripción 1ª

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, la Ley 19/1992, de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS

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

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% del principal de cada uno de los 2.906 Préstamos Hipotecarios Participados, y de los intereses, tanto ordinarios como de demora.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por la totalidad del 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, intereses (ordinarios y de demora) y demás derechos recogidos en la Escritura de Constitución, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios Participados relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del titular de la Participación Hipotecaria desde la Fecha de Constitución, excepción hecha de los intereses ordinarios, que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, anterior o igual a la fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias.

El pago al titular de la Participación Hipotecaria en concepto de principal y de intereses se hará a medida que se reciban los cobros del deudor de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al titular de la Participación Hipotecaria se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste en la entidad emisora, o en aquella otra que el titular de la Participación Hipotecaria notifique a la entidad emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR 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 Participado corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria 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 Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario Participado.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991 y en el Contrato de Administración, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados 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 Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, 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, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones que estén a su cargo a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria y en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.





2Z1548452



 Caixa de Sabadell


6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple, 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.

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 1 de julio de mil novecientos noventa y nueve.



 D. Salustiano Medina Medina


CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL

Caixa d'Estalvis de Sabadell
 C/ Gracia, 17
 28201 Sabadell

ES COPIA DE SU MATRIZ, donde dejo anotada esta saca que expido para las Entidades otorgantes en ciento treinta y nueve folios de uso exclusivo para documentos Notariales, serie 2Z, números el del presente y los ciento treinta y ocho anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a uno de Julio de mil novecientos noventa y nueve. Doy fé.=

