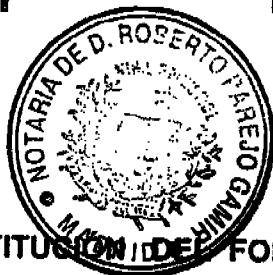




4E4634777

REGISTRADO



ROBERTO PAREJO GAMIR
 NOTARIO
 D. Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izda.
 Teléfs.: 576 31 18 - 576 30 73
 28001 MADRID

CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

HIPOTEBANSA X

CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE EMISIÓN
 Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
 Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NUMERO, SETECIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

En Madrid, a cuatro de marzo de dos mil dos.-----

Ante mi, D. Roberto Parejo Gamir, Notario de Madrid, de su Ilustre
 Colegio,-----

COMPARECEN-----

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad, casado, empleado de
 banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana,
 75, y con Documento Nacional de Identidad nº-----

D. JAVIER PAZOS ACEVES, mayor de edad, casado, empleado de
 banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana,
 75, y con Documento Nacional de Identidad nº-----

INTERVIENEN-----

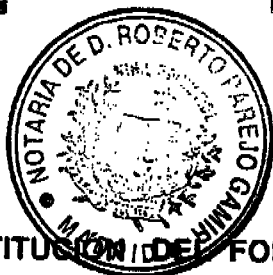
D. IGNACIO ORTEGA GAVARA (NIF nº-----), en nombre y
 representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN,
 SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (antes BSCH de
 Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.) (en
 adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Paseo de



4E4634777



18 00000000000000000000



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izda.
Teléfs.: 576 31 18 - 576 30 73
28001 MADRID

**CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA X
CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE EMISIÓN
Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

NUMERO, SETECIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

En Madrid, a cuatro de marzo de dos mil dos.-----

Ante mi, D. Roberto Parejo Gamir, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio,-----

COMPARECEN

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad, casado, empleado de banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, y con Documento Nacional de Identidad nº-----

D. JAVIER PAZOS ACEVES, mayor de edad, casado, empleado de banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, y con Documento Nacional de Identidad nº-----

INTERVIENEN

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA (NIF nº-----), en nombre y representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.Á., (antes BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.) (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Paseo de

C.N.M.V.
Registros Oficiales
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. 7990

la Castellana, 75 y CIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1. _____

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. _____

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de octubre de 2001, con el nº 3.337 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8, Hoja M-78658, inscripción 25ª. _____



11111111111111



4E4634778



Actúa como Director General de dicha Sociedad, según acuerdo del Consejo de Administración de la misma, de día 24 de julio de 1998, modificado parcialmente mediante acuerdo de 2 de febrero de 2000, y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 12 de febrero de 2002, según resulta de Certificación que me entrega y dejo incorporada a esta matriz. _____

D. JAVIER PAZOS ACEVES, interviene en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, "el Banco"), domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores, inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y con NIF. A-39000013. —

Hace uso para este otorgamiento del poder vigente otorgado a su favor con carácter solidario mediante escritura otorgada el 25 de febrero de 2002 ante el Notario de Madrid, D. Antonio Fernández-Golfin Aparicio, con el nº 504 de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma. _____

Conozco a los comparecientes. Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, _____

EXPONEN

I. Que BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. es una Entidad de Financiación con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo.

II. Que el Banco desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de su cartera, dándoles de baja de su balance. Para ello, en su condición de entidad cedente (en adelante, "entidad cedente o Cedente") desea ceder y transmitir al Fondo de Titulización de Activos HIPOTEBANSA X, su total participación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Derechos de Crédito"), llevándose a cabo mediante la emisión de títulos nominativos denominados Participaciones Hipotecarias en los términos establecidos en la presente Escritura. —

Se adjunta como ANEXO I a la presente escritura certificaciones de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de 20 y 25 de febrero de 2002.

III. Que la Sociedad Gestora, conforme con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante "el Real Decreto 926/1998"), y en lo no contemplado en el mismo, y con las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante "la Ley 19/1992"), quiere proceder a constituir un Fondo de



19990000000000000000



4E4634779



Titulización de Activos, de acuerdo con el régimen previsto en la citada normativa. _____

Se adjunta como ANEXO II a la presente escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 12 de febrero de 2002 relativos a la constitución del Fondo. _____

IV. Que la Sociedad Gestora, en este mismo acto de constitución del Fondo y actuando como su representante legal, procede a adquirir los Derechos de Crédito cedidos por el Banco mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (y que se describen en la Sección II de la presente escritura) para que constituyan, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el activo del Fondo. Dichos Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría por *Arthur Andersen y Cia. S. Com.*, que se incorpora a la presente escritura como ANEXO III. _____

V. Que de acuerdo con el artículo quinto, 1, letra e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "Ley 24/1988"), modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en adelante, la "Ley 37/1998"), mediante la verificación y registro del Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el "Folleto Informativo") por el mencionado organismo en fecha 28 de febrero

de 2002. Se Adjunta como **ANEXO IV** de la presente escritura, verificación positiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

VI. Que el Fondo; actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión por importe de novecientos diecisiete millones (917.000.000) de Euros, y estará constituida por nueve mil ciento setenta (9.170) Bonos. _____

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos: _____

(I) Serie A: constituida por ocho mil novecientos ochenta y siete (8.987) Bonos, e importe nominal total de ochocientos noventa y ocho millones setecientos mil (898.700.000) Euros. _____

(II) Serie B: constituida por ciento ochenta y tres (183) Bonos, e importe nominal total de dieciocho millones trescientos mil (18.300.000) Euros. _____

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie. _____

VII. Que tal y como prevé el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. _____



A. ESCOBAR



4E4634780



VIII. Que el Banco garantizará determinadas obligaciones asumidas por el Banco, que se recogen en la Estipulación 18 de la presente escritura. _____

IX. Que el Banco emitirá una Declaración como Entidad Cedente (que se adjunta como ANEXO IX de la presente Escritura) en la que declara que la información contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos es verídica y no se omite ningún hecho o dato relevante ni induce a error. _____

X. Que el Banco emitirá así mismo una Declaración de Cuentas Auditadas, de conformidad con el Artículo 2.2.a).1º del Real Decreto 926/1998, por el que las cesiones de créditos al Fondo están sujetas al requisito de carácter subjetivo de que el Cedente disponga de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta a esta Escritura como ANEXO X Declaración del Cedente sobre este particular. _____

En consecuencia, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Créditos mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y emisión de Bonos, que se registrá por las siguientes —

_____ ESTIPULACIONES _____

_____ SECCIÓN I: _____

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

_____ HIPOTEBANSA X _____

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO _____

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X (en adelante el "Fondo") que se regirá: —

(i) En primer lugar, por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, 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 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; y —

(ii) en segundo lugar, por la presente escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y emisión de Bonos. —



4E4634781



La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, 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, modificada por la Ley 37/1998, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/94, 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 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. 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 el día 28 de febrero de 2002.

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

2.1 Naturaleza:

El Fondo, de conformidad con el artículo 1, 1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que agrupa y se detallan en la Estipulación 6 de esta Escritura, y por

los Fondos de Reserva Principal y Secundario (tal y como se describen en el apartado 17.4 de la presente escritura), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y los Préstamos Subordinados A y B (éstos últimos se describen en el apartado 17.2 de la misma), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. _____

2.2 Administración y representación del Fondo: _____

De acuerdo con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora. De conformidad con el artículo 34 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta, actuando a través de su Consejo de Administración, estará facultada para realizar, entre otras, las siguientes actuaciones: _____

"1) Realizar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la constitución de Fondos de Titulización, seleccionando las participaciones hipotecarias y los activos financieros y otros derechos de crédito (presentes o futuros) que deben integrar cada uno, o, en su caso, para la modificación o liquidación de los mismos. _____

2) Preparar y registrar el Folleto Informativo de los valores emitidos por los Fondos de Titulización que administre, decidir las características de los mismos, y solicitar su calificación y su admisión a negociación, si procediere. _____

3) Contratar, por cuenta de los Fondos de Titulización que administre, permutas financieras, contratos de seguro, de crédito, de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones



1600000000000000



4E4634782

financieras para aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés o en general transformar las características financieras de los valores.

4) Adquirir transitoriamente activos de calidad igual o superior a los valores de mejor calificación crediticia emitidos con cargo a los Fondos que administre con la finalidad de cubrir desfases temporales de los flujos financieros de los componentes de sus activos y de los valores emitidos. _____

5) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad tanto de las Participaciones Hipotecarias propiedad de los Fondos de Titulización Hipotecaria que administre, como de los activos financieros y los derechos de crédito, presentes y futuros, propiedad de los Fondos de Titulización de Activos que igualmente administre. _____

6) Llevar la contabilidad de los Fondos al día, y debidamente diferenciada de la Sociedad Gestora y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición de los Fondos de Titulización que administre. _____

7) Facilitar a los tenedores de los valores emitidos por los Fondos, a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Bolsa, y al público en general, cuantos informes prevea la legislación vigente." _____

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo se compromete a efectuar las actuaciones contenidas en la Sección III.3.1 del Folleto Informativo, y a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tanto con periodicidad trimestral o

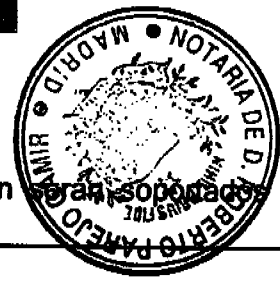
en cualquier otro momento que se le solicite, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.13 del presente otorgamiento, y Sección III.5.2 del citado Folleto, respectivamente, así como cuanta información adicional le sea requerida por dicho organismo. _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora formulará y aprobará las cuentas del Fondo antes del 31 de marzo de cada año y deberá remitirlas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, junto con el informe de los auditores, antes del 30 de abril de cada año hasta la extinción del Fondo. _____

2.3 Sustitución de la Sociedad Gestora. _____

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. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, 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. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una sociedad gestora de fondos de titulización deberá ser autorizado 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 la designación de su sustituto. Todos los gastos que se generen como

4E4634783



consecuencia de dicha sustitución ~~serán supeditados~~ por la propia Sociedad Gestora. _____

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o quiebra o cuando su autorización fuera revocada, la gestión y representación del Fondo recaerá automáticamente y de forma transitoria, siempre que fuera legalmente posible, en el Banco. Sin perjuicio de lo anterior, se dará en todo caso cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, sobre sustitución de la Sociedad Gestora. _____

Si transcurriera el plazo establecido en el art. 19, 2) del citado Real Decreto de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 5.2 de la presente escritura. _____

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva Sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de Standard & Poor's España, SA (en adelante "S&P España") y Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante "Moody's España"), según lo previsto en la Estipulación 14.4 del presente otorgamiento. _____

2.4 Comisión por la administración y representación del Fondo.

La Sociedad Gestora como contraprestación a su labor de administración, gestión y representación del Fondo tendrá derecho:

(i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento cincuenta mil (150.000) Euros y, _____

(ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,030% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso. _____

El cálculo de la Comisión (ii) anterior, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,030\% \times \frac{d}{365}$$

Donde: _____

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada. _____

B = Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A y B, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. _____

d = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses. _____

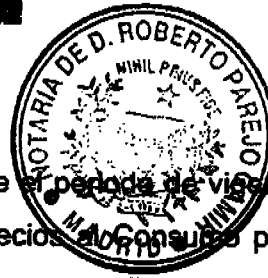
En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) Euros y se regulará en carta



XXXXXXXXXX



4E4634784



aparte. En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2003 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. —

La comisión será abonada siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente escritura. —

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas devengarán un interés anual equivalente al tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%. —

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditoría, publicidad y mantenimiento del rating) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán 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 previsto en la Estipulación 19 de la presente escritura. —

3. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO Y NOMBRAMIENTO DE AUDITORES. —

El Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo un criterio de devengo. _____

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 (esto es, antes del 30 de abril de cada año). _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, y tal y como consta en la Certificación del mismo que como ANEXO II se acompaña al presente otorgamiento, ha autorizado al Consejero-Director General de la Compañía D. Ignacio Ortega Gavara a designar a la compañía auditora que lleve a cabo las auditorías anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. _____

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE SU SOCIEDAD GESTORA —

De conformidad con lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora, quedarán sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, previsto por el artículo sexto, 3, de la Ley 19/1992. _____

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO: SUPUESTOS. EXTINCIÓN DEL FONDO. DERECHOS DEL CEDENTE. _____

5.1 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. _____

En virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del



XXXXXXXXXX



4E4634785



Fondo, en los términos establecidos en la presente Estipulación y en la Estipulación 12.10 de esta Escritura, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. _____

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en el apartado 5.2 siguiente del presente otorgamiento, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicho apartado, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, otorgará un acta notarial en la que se recojan: _____

(i) las causas, previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, que motivaron la extinción del Fondo; _____

(ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y _____

(iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. _____

5.2 Extinción del Fondo. _____

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la presente Escritura de Constitución y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose, en caso de insolvencia del Fondo, el régimen de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19: _____

(i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito que integren su activo. _____

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

(iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del fondo. _____

(iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo. _____



TIMBRE DEL ESTADO



4E4634786



(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. _____

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada Estipulación 19 conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor de los Derechos de Crédito (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 11.14 de esta Escritura), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco. _____

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

5.3 Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo _____

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Derechos de Crédito no amortizados en el

momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá del plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgados por el Cedente. —

SECCIÓN II: —

DERECHOS DE CRÉDITO —

6. DERECHOS DE CRÉDITO. —

6.1 DERECHOS DE CRÉDITO AGRUPADOS EN EL FONDO. —

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. actúa como Cedente (el "Cedente") de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. —

El Banco tiene en su activo Derechos de Crédito que derivan de operaciones con sus clientes, de financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de vivienda o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas, en todo caso situadas en España (los "Derechos de Crédito"), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios (los "Préstamos Hipotecarios"), relacionados en el ANEXO I que se adjunta como documento unido a la presente escritura, cuyas características se describen a continuación, y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo:



REGISTRADO



4E4634787



- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 737.377,30 miles de euros _____

- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 200.954,70 miles de euros —

Dicha cesión se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, referidas a una participación del 100% sobre el principal y una participación en los intereses tanto ordinarios, aplicables a cada Préstamo Hipotecario subyacente (el "Préstamo Hipotecario Participado") en cuestión (fijo o variable), como de demora, calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios. Las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco serán suscritas por el Fondo, a través de su sociedad Gestora en virtud de la escritura de Constitución. _____

El ANEXO III a la presente minuta contiene el Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Arthur Andersen y Cia, S. Com., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692. _____

La verificación de la auditoría de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del préstamo, código postal de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldos actuales, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, finalidad del préstamo, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, retrasos en los pagos detallando los que excedan de 30, 60 y 90 días, cobertura contra incendios y carácter de primera hipoteca de la garantía. _____

6.2 Cesión de los Derechos de Crédito. Las Participaciones Hipotecarias. _____

Con respecto a los Derechos de Crédito, el Banco emite Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que son suscritas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos establecidos en la presente Sección II, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto 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



XXXXXXXXXX



4E4634788



modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables. _____

El Banco hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los mismos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias (en adelante, las "Participaciones Hipotecarias") que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios, para que las mismas se agrupen en el Fondo por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, todo ello conforme a lo establecido en la normativa anteriormente citada así como en el Real Decreto 926/1998. _____

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión. _____

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Banco con sujeción a lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía, lo cual no es

óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias. _____

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en este acto por el Banco se encuentran representadas en un título múltiple nominativo a nombre del Fondo emitido por el Banco, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/82 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto, y en concreto los datos registrales de las fincas garantes de los Préstamos Hipotecarios. _____

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución, según lo previsto en el apartado 8.5, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la ejecución del Préstamo Hipotecario subyacente a determinada Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado 11.14, así como, si procediéndose a la amortización anticipada de los Bonos, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias, el Banco se compromete a fraccionar el mencionado título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, sustituirlo o canjearlo, en su caso, para la consecución de las anteriores finalidades. _____

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar de Título Múltiple de Participación Hipotecaria, figurando como ANEXO VI. _____



VERBODEN TOEGANG



4E4634789



La participación en los Préstamos ~~hipotecarios~~ se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes del presente otorgamiento, y en el apartado 5.3 con respecto al Derecho de Tanteo). _____

Tal y como establece el Real Decreto 685/82, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/91, 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 préstamo subyacente, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. _____

7. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. _____

7.1 Cesión. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribe íntegramente en el presente acto catorce mil doscientas setenta y seis (14.276) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco de acuerdo con la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura. _____

7.2 Inversor institucional. _____

Dada la condición de inversor institucional del Fondo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la presente escritura no será objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad. _____

7.3 Precio. _____

El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, por la adquisición de los Derechos de Crédito será de 917.000.066,55 Euros, equivalente a la suma del valor capital de los mismos. _____

7.4 Pago del precio. _____

El precio a pagar por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Banco será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme a lo dispuesto en el apartado 13.2 de la presente escritura. _____

8. CONDICIONES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. _____

8.1 Duración de los Derechos de Crédito. _____

La participación en los Derechos de Crédito se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Derechos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido más adelante en los apartados 8.5 y 10.2, de la presente escritura. _____



8.2 Responsabilidad del Banco.

El Banco, de acuerdo con el criterio establecido por el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes.

Todo ello se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto y de las obligaciones asumidas por el Banco en virtud de lo dispuesto en la presente escritura.

8.3 Anticipo de fondos.

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Derechos de Crédito.

8.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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. _____

8.5 Reglas previstas para la sustitución de los Derechos de Crédito. _____

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito inicialmente agrupados, como consecuencia de la amortización anticipada de los correspondientes préstamos subyacentes, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos. —

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia del empréstito que algún Derecho de Crédito, no se ajustase a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 10 de la presente escritura, por no hacerlo el Préstamo subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del Derecho de Crédito que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas: _____

1. La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos) por otro Derecho de Crédito de características homogéneas al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, en razón de su valor capital pendiente, plazo (igual o inferior a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos), tipo de interés, así como calidad crediticia. _____



REPUBLICA DE CHILE



4E4634791



En el supuesto de que no existieran préstamos de la cartera del Banco, de características homogéneas al préstamo hipotecario subyacente al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, el Banco procederá a su recompra. _____

2. La sustitución de Participaciones Hipotecarias se llevará a cabo del siguiente modo: _____

a) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria no apta, procediendo de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia en término de relación existente entre dicho saldo pendiente de la participación, y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía auditora externa, de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución.

b) Dicha emisión de Participación Hipotecaria por el Banco y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al préstamo hipotecario subyacente a la misma, como a la nueva Participación Hipotecaria emitida, con los

datos del préstamo hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y al AIAF, comunicándose igualmente a Moody's España y a S&P España. —

9. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE, A FAVOR DE SU TENEDOR, CONFIEREN LOS DERECHOS DE CRÉDITO. —

9.1 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito. —

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Seguirán correspondiendo al Cedente los Intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso. Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles



RESERVA



4E4634792



garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. _____

La cesión de los Derechos de Crédito surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Desembolso. _____

Los derechos del Fondo resultantes de la cesión de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Derechos de Crédito, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. _____

9.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de los Derechos de Crédito. _____

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito, no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1227, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. _____

9.3 Cesión de los derechos que corresponden al Banco, como beneficiaria de los contratos de seguros de daños. _____

A la fecha del presente otorgamiento, el Banco es beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, siendo responsable de realizar cualquier notificación

que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. _____

Asimismo las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, autorizan a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, el Banco como acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago, abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. _____

En el presente acto de la constitución del Fondo, el Banco cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir al Banco, por este concepto. _____

10. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL BANCO: _____

10.1 Declaraciones del Banco con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias: —

El Banco como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del mismo que: _____

(1) El Banco es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario.



4E4634793



(2) Ni a la fecha de la presente escritura ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Banco en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra. _____

(3) Las Participaciones Hipotecarias se regulan por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias. _____

(4) Los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito, emisión de las Participaciones Hipotecarias y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. _____

(5) Los Préstamos Hipotecarios Participados, son válidos y ejecutables de acuerdo con la Legislación aplicable. _____

(6) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Participaciones Hipotecarias. _____

(7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos. _____

(8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca no contradicha por anotación de demanda, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio. _____

(9) 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) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España. _____

(11) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición o rehabilitación de una vivienda o la subrogación por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas, en todo caso situadas en España. _____

(12) Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no se encuentran fuera de ordenación urbana teniendo constancia el Cedente, de litigios sobre la titularidad. _____



XXXXXXXXXX



(13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. _____

(14) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados (a) no excederá, en la fecha del presente otorgamiento, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados (b) en ningún caso excederá, en la fecha del presente otorgamiento, del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. _____

(15) El Banco no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%. _____

(16) 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 coincide, al menos con el valor de seguro de las viviendas contenido en el Certificado de Tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

(17) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. _____

(18) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios, ni Participaciones Hipotecarias. _____

(19) El Banco declara que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. _____

(20) El Banco no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco por el que pudiera ejercitar la compensación. _____

(21) La información contenida en el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios Participados es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

(22) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios Participados como la emisión de las Participaciones Hipotecarias, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. _____

(23) El Banco ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en la Sección IV.3.1 del Folleto en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios. —

(24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios Participados

4E4634795




están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por el Banco. _____

(25) En el día de la emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios Participados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales de todas las Participaciones Hipotecarias, y que a su vez, será equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. _____

(26) Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con sus procedimientos habituales. _____

(27) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente el Banco no conoce que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de vivienda. _____

(28) Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (16) anterior, han sido íntegramente satisfechas. _____

(29) Todos los Préstamos Hipotecarios Participados tienen una fecha de vencimiento final inferior o igual a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. _____

(30) A la presente fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, es objeto de Participación Hipotecaria. _____

(31) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida o perjudique la ejecución de la garantía hipotecaria. _____

(32) Los Préstamos Hipotecarios Participados causarán baja en el activo del Banco, por el importe participado, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de 16 de junio de Banco de España. —

(33) Una vez efectuada la Emisión de las Participaciones Hipotecarias, el volumen de las cédulas emitidas por el Banco y no vencidas, no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/82 modificado por Real Decreto 1289/91. _____

(34) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los bienes excluidos por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982 (referente a los bienes que no pueden ser hipotecables) ni de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 (referente a los que no pueden servir



4E4634796

LEMPLENN



de cobertura para la emisión de Participaciones Hipotecarias, por ejemplo y a título meramente informativo (créditos totalmente vencidos o embargados).

(35) Las Participaciones Hipotecarias emitidas no tienen un tipo de interés superior al de los Préstamos Hipotecarios.

(36) El Banco se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Gestora.

10.2 Garantías del Cedente (recompra y compensación):

El Banco, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a la totalidad de las declaraciones contenidas en el apartado 10.1 anterior (a pesar de las comprobaciones efectuadas por los auditores y la Sociedad Gestora), sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Estipulación 8.5 del presente otorgamiento, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá en todo momento estar informada al respecto, con el objeto de preservar siempre el equilibrio financiero del Fondo.

Asimismo, y sin perjuicio de lo declarado en el apartado 10.1 anterior, en el supuesto de que no se haya notificado al deudor la

cesión, el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores adquiriera frente al Banco algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación de ambas deudas, la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario Participado que ha sido cedida al Fondo, el Banco ingresará en la cuenta del Fondo descrita en la Estipulación 17.1 de este otorgamiento, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, el Banco declara en el apartado 10.1.25) que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno, por el que se pudiera ejercitar la compensación. _____

Además, el Banco otorga otras garantías que se recogen más adelante, en la Estipulación 18 del presente otorgamiento. _____

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO

11. ADMINISTRACIÓN POR EL BANCO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.

El Banco, en su condición de Originador de los Derechos de Crédito que cede al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora que cualquier tipo de información referente a los préstamos contenida en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de la misma. —

11.1 Administración.

El Banco, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 de 17 de

21



ESTADO DE GUAYMAS



4E4634797



marzo, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en las Estipulaciones 2 y 11.9 del presente otorgamiento, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Estipulación 17.1. _____

El Banco administrará los Préstamos Hipotecarios Participados con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase. _____

De acuerdo con los términos de esta Escritura de Constitución, el Banco, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la Estipulación 10, comprometiéndose a sustituir la(s) Participación(es) Hipotecaria(s) que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera préstamo homogéneo con el Préstamo a sustituir, a recomprarlos por su valor capital más los

intereses devengados y no satisfechos; y (iii) se comprometerá a indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. _____

En el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados, la Sociedad Gestora cumpliría con las obligaciones que sigan a la resolución automática de los Contratos de Swap, A y B, esto es, suscribir nuevos contratos de swap en los términos establecidos en los Contratos de Swap (descritos en la Estipulación 17.3 de este otorgamiento) y en la Estipulación 18 (iv) de este otorgamiento. _____

11.2 Duración. _____

Los servicios a que se refiere el apartado anterior (en adelante, los "Servicios") serán prestados por el Banco hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Banco. _____

11.3 Subcontratación. _____

El Banco podrá subcontratar los Servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente, mediante un contrato privado de prestación de servicios. En todo caso, el Banco mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, del Mercado Hipotecario y su Reglamento



4E4634798



(Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto).

Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un aumento en el precio a pagar por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, al Banco por la prestación de Servicios.

11.4 Responsabilidad del Banco.

El Banco se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados así como en la gestión de cobros correspondiente, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

11.5 Garantías del Banco.

El Banco indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración y/o gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios Participados.

El Banco no asume de ninguna forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en los apartados 8.5 y 10.2 del presente otorgamiento, y de conformidad con lo previsto en los mismos.

11.6 Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias.

El Banco entrega en este acto el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias emitidas en el mismo y suscritas por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a la Sociedad Gestora que a su vez las deposita en el Banco, entidad que recibe dicho título y acepta su depósito. El mencionado depósito, de carácter gratuito, se constituye en beneficio del Fondo de forma que el Banco custodiará el citado título múltiple de las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. —

11.7 Depósito de otros documentos. _____

El Banco actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes. _____

El Banco renuncia en cualquier caso, a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y depositario de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y, en particular a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). —

11.8 Puesta a disposición de los documentos referidos. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Banco deberá aportar el original de las Participaciones Hipotecarias depositadas en el Banco a nombre del Fondo y las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios depositadas en el Banco cuando lo considere oportuno y podrá



4E4634799

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



solicitar que le sea entregada libre de gastos en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas copia de cualquiera de los citados documentos.

11.9 Gestión de cobros.

El Banco, como gestor de cobros, recibirá por cuenta de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos correspondientes y procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en apartado 9.1 de la presente escritura inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 17.1 del presente otorgamiento.

Asimismo, el Banco abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados y que correspondan al Fondo en los términos previstos en dicho apartado.

11.10 Cálculo del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable.

El Banco calculará el tipo de interés variable de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos de préstamo y

comunicará a los deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente. _____

Asimismo, el Banco remitirá a los deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante. —

11.11 Anticipo de fondos. _____

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios Participados. _____

11.12 Operaciones prohibidas. _____

El Banco no podrá, respecto a la hipoteca objeto de las Participaciones Hipotecarias, cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del préstamo garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonarlos en todo o en parte, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los préstamos. _____

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar, por ejemplo, los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria frente al deudor, así como, 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 Banco, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor, los términos y condiciones que estime



oportunos, y atendiendo así a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una(s) novación(es) modificativa(s) públicas o privadas de los préstamos. —

En caso de renegociación previamente consentida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados o de sus vencimientos o sus tipos de interés, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991 de 16 de junio del Banco de España. Sin embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración de los Contratos de Swap A y B, correspondientes de los Bonos de las Series A y B, respectivamente, descritos en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado, y todo ello de conformidad con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria. _____

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario Participado, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario. _____

11.13 Ampliación de la hipoteca. _____

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, el Banco exigirá del deudor

hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza. _____

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario Participado que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, el Banco vendrá obligado a ingresar en los términos previstos en la Estipulación 9.1, las cantidades que por tales conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____

Si, dentro del plazo de dos (2) 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 Banco. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo, el Banco, en los términos previstos en la Estipulación 9.1, ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior. _____



ESTADO DE CHILE



4E4634801



11.14 Acción ejecutiva contra los deudores

El Banco aplicará igual diligencia en los procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Préstamos Hipotecarios Participados cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubiera surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, estimare, de conformidad con el Banco, ser pertinente.

Adicionalmente, el Banco se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquiera otras circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios Participados. Asimismo, el Banco facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales:

En el supuesto de impago por parte de algún deudor hipotecario, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, dispondrá de las siguientes facultades de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 del Real

Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto: _____

(i) Compeler al Banco para que inste la ejecución hipotecaria. —

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Banco, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado. _____

(iii) Si el Banco no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los préstamos hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del préstamo 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 Banco, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado. _____

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria desglosado, el



4E4634802



requerimiento notarial previsto en el apartado (ii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y el documento acreditativo del saldo reclamado. _____

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 131,3º de la Ley Hipotecaria, el Banco, en la presente Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Banco pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. _____

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Banco en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos 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. _____

11.15 Acción ejecutiva contra el Banco. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Banco para hacer efectivo al vencimiento el pago de las 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 hipotecarios. —

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

11.16 Comisión por la prestación de servicios y remuneración por intermediación financiera. _____

El Banco, como contraprestación por la administración de los Derechos de Crédito (o la entidad que la sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por las circunstancias que concurrieran en el Banco, y que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una *Comisión de Administración fija* de seis mil (6.000) Euros, IVA incluido. _____

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente 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.—

El Banco, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir, en cada Fecha de Pago, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Esta cantidad no tendrá el carácter de contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo sino que

27



4E4634803



tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Banco.

Tanto la *Comisión fija por Administración* de los Derechos de Crédito, a pagar al Banco, como la cantidad a pagar al mismo como contraprestación por su labor de intermediación financiera, serán abonadas, respectivamente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19.—

Asimismo, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria o personal, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos préstamos hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 sobre orden de prelación de pagos.

11.17 Responsabilidad asumida por el Cedente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

SECCIÓN IV

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los siguientes términos y condiciones: —

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. ———

12.1 Importe de la emisión. —————

El importe total de la emisión ascenderá a novecientos diecisiete millones (917.000.000) de Euros, y estará constituida por nueve mil ciento setenta (9.170) Bonos. —————

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos: —————

(i) **Serie A:** constituida por ocho mil novecientos ochenta y siete (8.987) Bonos, e importe nominal total de ochocientos noventa y ocho millones setecientos mil (898.700.000) Euros. —————

(ii) **Serie B:** constituida por ciento ochenta y tres (183) Bonos, e importe nominal total de dieciocho millones trescientos mil (18.300.000) Euros. —————

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. —————

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie. —————

12.2 Forma de representación. —————



4E4634804



Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Sección V de esta escritura. _____

12.3 Tipo de interés nominal. _____

Los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B devengarán un interés nominal anual variable trimestralmente, y con pago trimestral y que será el resultante de aplicar los criterios contenidos a continuación. _____

Dicho tipo de interés resultante se pagará trimestralmente sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, en cada Fecha de Pago, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente. _____

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 bonistas, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida. _____

a) Devengo. _____

La duración de la presente emisión se dividirá, por tanto, en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Período de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago Final (a excepción del primer Período de Devengo de Interés, que tendrá una duración superior al trimestre equivalente a la

comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera - pero excluida- Fecha de Pago), calculándose en base 360 días. _____

b) Tipo de Interés de referencia. _____

El tipo de interés nominal para cada Periodo de Devengo de Interés devengado por los Bonos será el resultado de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen: _____

1. del 0,210%, para los Bonos de la Serie A, _____

2. del 0,550%, para los Bonos de la Serie B _____

todo ello redondeado a la diezmilésima de un entero por ciento más próximo. _____

c) Determinación del EURIBOR. _____

(i) Dicho tipo EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses. El EURIBOR será calculado, distribuido y publicado por REUTERS, en la página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas, Europa Central (C.E.T., Central European Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe más adelante. _____

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Referencia, el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de



depósito en Euros (EURIBOR), a tres (3) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas. Continúa: _____

- Banco Santander Central Hispano, SA, sucursal Londres _____
- BNP Paribas, sucursal Londres _____
- J.P. Morgan Chase, sucursal Londres _____

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia anterior, por no suministrar una de las citadas Entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos Entidades restantes. _____

Y si una de las dos Entidades mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha imposibilidad. _____

Si dos de los Bancos anteriormente reseñados volvieran nuevamente a cotizar, volverá a ser de aplicación el tipo de referencia sustitutivo según las reglas anteriores. _____

La Sociedad Gestora conservará la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el presente apartado, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado. _____

d) Momento de Fijación de Tipo. _____

El tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación 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, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés. _____

El tipo de interés de los Bonos de ambas Series para el primer Periodo de Devengo de Interés se determinará en base al tipo de interés de referencia (EURIBOR a tres (3) meses), a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de la fecha del presente otorgamiento o si ésta fuera festiva según el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Estipulación 12.14, b), b') del presente otorgamiento. _____

Los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés, se comunicarán a los bonistas en plazo y forma previstos en la citada Estipulación. _____

A los efectos de la presente emisión, se considerarán Días Inhábiles todos los que sean: _____

(i) sábado, _____

(ii) domingo, _____



4E4634806



(iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés) considera Inhábiles además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 25 de diciembre y el 1 de enero _____

(iv) festivo en Madrid (para el resto de las condiciones de la emisión). _____

e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar. _____

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses, suministrada por REUTERS, en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a ambas Series de Bonos, A y B: _____

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B
16 de mayo de 2001	4,567%	4,7770%	5,1170%
14 de junio de 2001	4,474%	4,6840%	5,0240%
16 de julio de 2001	4,486%	4,6960%	5,0360%
16 de agosto de 2001	4,346%	4,5560%	4,8960%
14 de septiembre de 2001	4,160%	4,3700%	4,7100%
16 de octubre de 2001	3,626%	3,8360%	4,1760%
15 de noviembre de 2001	3,359%	3,5690%	3,9090%
14 de diciembre de 2001	3,346%	3,5560%	3,8960%
16 de enero de 2002	3,335%	3,5450%	3,8850%
11 de febrero de 2002	3,354%	3,5640%	3,9040%

12.4 Mención simple al número de orden que en la 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 tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Estipulación. _____

12.5 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 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización, y todo ello mediante procedimiento reseñado en la Estipulación 12.12 del presente otorgamiento. _____

En caso de que alguno de los días 18 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (aquél que coincida con sábado, domingo o festivo en Madrid según lo descrito en la Estipulación 12.3 d) anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengando los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Estipulación 12.3, a) del presente otorgamiento, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. _____

El primer pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 18 de junio de 2002, habiendo transcurrido más de un trimestre completo desde el desembolso de los Bonos. En este caso,

31



REPUBLICA VENEZUELA



4E4634807



los intereses se devengarán al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Devengamiento (7 de marzo de 2002) por los suscriptores prevista en la Estipulación 13.2, inclusive, hasta el 18 de junio de 2002, no inclusive. _____

12.6 Cálculo de los pagos de intereses. _____

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Interés, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula: _____

$$I = N \times C \times \frac{d}{360}$$

Donde: _____

I = Intereses pagaderos en una Fecha de Pago determinada. _____

N = Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. _____

C = Tipo de interés expresado en porcentaje anual. _____

d = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Interés. _____

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie A como de la postergada a la misma 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 12.14.a).a") de la presente minuta y con una antelación de un (1) día natural a cada Fecha de Pago. _____

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de ambas Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, 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 cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés 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 18 de marzo de 2034, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil. _____

12.7 Precio de emisión. _____

El precio de la emisión de los Bonos, de ambas Series, será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. _____

Los gastos e impuestos inherentes a la suscripción serán por cuenta del Fondo. _____

12.8 Precio de reembolso. _____

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) Euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. _____



12.9 Amortización. _____

a) Amortización Final. _____

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 18 de marzo de 2034, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.10 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. _____

b) Amortización Parcial. _____

No obstante lo anterior, el Fondo a través de su Sociedad Gestora, procederá a la amortización 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 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento) hasta su total amortización. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 18 de junio de 2002, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Estipulación. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 7% del Saldo

Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie B en el apartado 6 siguiente, y en la Estipulación 19 del presente otorgamiento). _____

2. Fechas de Determinación; Periodos de Determinación. _____

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes hasta esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

Dicha "Fecha de Determinación" será la que corresponda al quinto (5º) Día Hábil en Madrid anterior a cada Fecha de Pago y demarcará los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyendo en cada Periodo la Fecha de Determinación inicial, y excluyendo la final. _____

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso descrita en la Estipulación 13.2 del presente otorgamiento, y la primera Fecha de Determinación. _____

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

Serán los Saldos Vivos de los Bonos de ambas Series, incluyendo en dichos saldos las cantidades devengadas, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden

4E4634809



XXXXXXXXXX



de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

4. Cantidad Devengada para amortización en cada Fecha de Pago. _____

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, (según lo descrito en el párrafo siguiente) y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago. _____

El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas y pendientes de vencimiento. _____

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 que pueda ser objeto de la retención prevista en quinto lugar del orden de prelación de pagos, de los Fondos Disponibles Principales, descritos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento constituirán los Fondos Disponibles para Amortización. _____

Por otro lado el Déficit de Amortización (si existiera) será la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. _____

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

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre ambas Series de conformidad con las siguientes reglas: _____

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7% del Saldo 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. _____

2ª A partir de la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, 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 Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 7%. _____

3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de seis millones ochocientos setenta y siete mil quinientos (6.877.500) Euros, equivalente al 0,75% del importe de la Emisión total de los Bonos, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización. _____

4ª Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización. _____



XXXXXXXXXX



En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: _____

(i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 7% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha; _____

(ii) que exista un Déficit de Amortización. _____

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. _____

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos, la misma se acumulará a la que deba abonar en la siguiente Fecha de Pago, devengando el interés correspondiente a cada Serie A y/o B de Bonos, sin interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y/o B. _____

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 12.14, apartado a), a"), el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los

Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera, así como las Tasas de Prepago reales de los Derechos de Crédito y la vida residual media de los Bonos. _____

7. Certificaciones. _____

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante, en el que se acrediten, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos, según lo previsto en la presente Estipulación, y el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si procediere, según lo establecido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento. _____

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

12.10 Amortización anticipada. _____

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Nominal

4E4634811



1984-1985



Pendiente de los Derechos de Crédito, ~~señalando~~ al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la ~~venta de los~~ derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. _____

Asimismo, se producirá la liquidación del fondo y la amortización anticipada de los Bonos, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y no designara a una nueva sociedad gestora, según lo previsto en el apartado 2.3 del presente otorgamiento. _____

Serán requisitos necesarios, por tanto, para poder proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo: _____

(i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago, _____

(ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado 12.14, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez

suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos. _____

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

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la emisión de Bonos y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo podrá: _____

(i) vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización; y/o _____

(ii) concertar una línea de crédito con alguna entidad 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



1986.12.18.14

crédito estará garantizada únicamente por los flujos de intereses y principal derivados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización. _____

12.11 Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el orden de prelación de pagos. _____

Los Fondos Disponibles para Amortización de los que, de conformidad con las reglas previstas en la Estipulación 19 se procederá al pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B, ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación. _____

12.12 Publicidad de la amortización y pago de Intereses; servicio financiero de la emisión. _____

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través del Banco, que tendrá la consideración a estos efectos de Banco Agente. El pago de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en los apartados a') y a") de la Estipulación 12.14 siguiente. El citado abono de intereses y de las amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable (Servicio de Compensación y Liquidación de Valores) que se identifica en la Estipulación 16 de esta escritura. _____

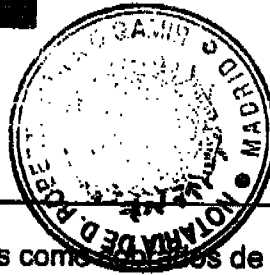
12.13 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. _____

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, trimestralmente, o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual), en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de los Derechos de Crédito, prepagos, 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 12.14 del presente otorgamiento, y de cuanta información adicional le sea requerida. _____

a) En relación a cada Serie A y B de Bonos. _____

1. Saldos 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. Déficit de Amortización si existiera. _____

b) En relación a los Derechos de Crédito. _____



- 1. Saldo vivo de los mismos. _____
- 2. Intereses tanto devengados como cobrados de las mismas. _____
- 3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe. _____

c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo.

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

d) En relación a los prepagos. _____

Listado demostrativo de Tasas Medias de Prepagos reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Prepagos. _____

e) Y, 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. _____

12.14 Notificaciones. _____

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las siguientes notificaciones: _____

a) Notificaciones ordinarias periódicas. _____

a) El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en el plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a

comunicar a los tenedores de los Bonos por fax o cualquier otro medio que pudiera sustituirle y que la Sociedad Gestora estimara más conveniente, los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 12.3, d). —

a") Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, no sólo los intereses resultantes de los Bonos, de ambas Series, junto la amortización de los mismos, según proceda, sino, además: _____

(i) Las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación; _____

(ii) la vida residual media de los Bonos de ambas Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real, y de amortización anticipada según lo previsto en la Estipulación 12.10; —

(iii) y los Saldos 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 Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, 100.000 Euros. _____

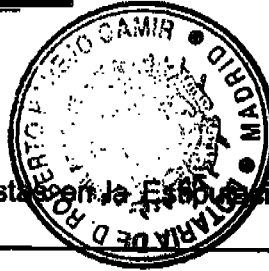
Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y/o el Déficit de Amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas



SECRETARÍA DE JUSTICIA



4E4634814



de prelación de pagos previstas en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

Las notificaciones de este apartado a) serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del SCLV, en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago. _____

b) Notificaciones extraordinarias. _____

b) Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos y al día siguiente del presente otorgamiento, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, variables trimestralmente de ambas Series de Bonos resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso (7 de marzo de 2002) y el 18 de junio de 2002, todo ello, de conformidad con lo contenido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente emisión). _____

b") Restantes. _____

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de

cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente otorgamiento, 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 5.1 y 12.10 anteriores. _____

c) Procedimiento. _____

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, - considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil según lo previsto en la Estipulación 12.3,

d) anterior. _____

d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.—

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la misma 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. _____

12.15 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos. _____



4E4634815



La presente emisión se encuentra amparada por la por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, 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 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. _____

Todas las cuestiones y disputas que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos de Titulización y los tenedores de los mismos, serán resueltas por los Tribunales españoles. _____

Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo: _____

1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción. _____

2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del correspondiente deudor cedido. _____

3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito. _____

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. _____

13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. _____

13.1 Modalidades y plazos de suscripción. _____

La colocación de la emisión de Bonos se dividirá en dos Tramos:—

(i) Tramo Nacional: se colocarán trescientos millones (300.000.000) de Euros, equivalente a tres mil (3.000) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 33% del total nominal de la misma. _____

(ii) Tramo Internacional: se colocarán seiscientos diecisiete millones (617.000.000) de Euros, compuesto por: _____



4E4634816

10000000000



• quinientos noventa y siete millones setecientos mil (598.700.000) Euros, equivalente a cinco mil novecientos ochenta y siete (5.987) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 67% del total nominal de dicha Serie), _____

• y dieciocho millones trescientos mil (18.300.000) Euros, representados por ciento ochenta y tres (183) Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie). _____

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito anteriormente para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, (tal y como se establece en la Estipulación 12.14, b, b')) (en adelante "Periodo de Suscripción"), y dirigidas a las Entidades Aseguradoras que son: Banco Santander Central Hispano, en su Departamento de Tesorería, situado en el Paseo de la Castellana 75, 2º 28046 Madrid y la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (en adelante, "CCLM"), en su Departamento de Tesorería, situado en Parque de San Julián 21, 16002 Cuenca, las cuales velarán para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, comprometiéndose las citadas entidades a suscribir la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según lo descrito a continuación. _____

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito anteriormente, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las Entidades Aseguradoras siguientes: Banco Santander Central Hispano y Morgan Stanley & Co. International Limited, (en adelante "Morgan Stanley").

Cada una de las anteriormente citadas Entidades Aseguradoras, en sus respectivos Tramos, suscribirá la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso, recogido en el siguiente apartado 13.4 de la presente Estipulación.

La colocación del Tramo Nacional, se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguientes importes:

Entidades Aseguradoras	Euros	
	Serie A	Serie B
• Banco Santander Central Hispano	260.000.000	_____
• Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	40.000.000	_____
Totales	300.000.000	_____

La Colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguientes importes:

Entidades Aseguradoras	Euros	
	Serie A	Serie B
• Banco Santander Central Hispano	169.400.000	9.100.000
• Morgan Stanley & Co. Intl. Ltd.	429.300.000	9.200.000



12 000 000 000 000 000



4E4634817



Totales 18.300.000

El Banco como Entidad Directora de la emisión no recibirá comisión alguna en concepto de dirección. _____

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,056%, del importe nominal por ella asegurado, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Estipulación 13.4 del presente otorgamiento. _____

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,70% del importe nominal de dicha Serie B de Bonos. _____

El pago de las citadas comisiones serán a cargo del Fondo. _____

Asimismo, se reproduce como ANEXO VIII a la presente escritura, declaración firmada de las personas con representación suficiente por parte del Banco, 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, de la citada CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. _____

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

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras de la Colocación el

Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción (la "Fecha de Desembolso") antes de las 13:00 horas (horas de Madrid), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado. _____

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar el importe total de la emisión deducida la comisión de Aseguramiento, antes de las 15:00 horas (horas de Madrid) del mismo día, valor ese día, mediante la oportuna transferencia al Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, todo ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación. _____

La Fecha de Desembolso será el 7 de marzo de 2002. _____

Asimismo, el Fondo a través de la Sociedad Gestora y siguiendo lo establecido en el apartado 7.4 de la presente Escritura, procederá a abonar al Banco antes de las 17:00 de la Fecha de Desembolso, el precio a pagar por la cesión de los Derechos de Crédito. _____

13.3 Documento acreditativo de la suscripción. _____

Cada Entidad Aseguradora a través de la cual los suscriptores han realizado la suscripción de los Bonos del Tramo correspondiente, entregará a los mismos, en un plazo no superior a quince (15) días contados desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos (sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en la entidad encargada de la llevanza del registro contable



4E4634818

de los Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta). El citado documento acreditativo no es susceptible de negociación, reflejará únicamente la suscripción inicial de los Bonos y su periodo máximo de validez es la fecha de registro de los Bonos suscritos en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores. _____

Además, cada Entidad Aseguradora se obliga a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida por la CNMV sobre el resultado de la colocación de los Bonos emitidos con objeto de cumplimentar los Cuadros de Difusión. En concreto, la distribución de suscriptores detallando el número de títulos y el número y naturaleza de los suscriptores de los Bonos así como cualquier otra que pueda ser solicitada por la CNMV. _____

13.4 Aseguramiento de la Emisión. _____

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades citadas anteriormente, tres Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión, en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en el anterior apartado 13.1, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido. _____

El Banco y CCLM para el Tramo Nacional, y el Banco junto a Morgan Stanley en el Tramo Internacional, en calidad de Entidades Aseguradoras de la emisión, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de cada Tramo, y

que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso mancomunado de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento, si no han procedido a la colocación de Bonos por dicho límite (apartado 13.1 del presente otorgamiento). Además de este compromiso mancomunado asumido por todas las Entidades Aseguradoras en ambos Tramos, las Entidades que anotarán la emisión para el Tramo Internacional (las "Anotadoras") que son el Banco y Morgan Stanley asumen el compromiso solidario de suscribir la totalidad de los Bonos restantes que no hayan sido suscritos por las Entidades Aseguradoras en dicho Tramo; 2) abono, por parte de CCLM y Morgan Stanley al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para



4E4634819

1234567890



el euro) para operaciones de depósito a un plazo de más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal.

La única causa de resolución de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las agencias de rating (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (S&P España), y Aaa y A2 a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (Moody's España).

14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO DE LOS BONOS (RATING).

14.1 Entidad calificadora.

El artículo 2.3. b) del Real Decreto 926/1998 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA (en adelante "Moody's España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited y a Standard & Poor's España, SA (en adelante, "S&P España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

14.2 Calificaciones otorgadas a la emisión de los Bonos.

Con fecha 22 de febrero de 2002, Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos

de la Serie A, y A2 para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final Aaa y a los Bonos de la Serie B, un rating final A2 antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). _____

Con fecha 25 de febrero de 2002, S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A, y A para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final AAA y a los Bonos de la Serie B, un rating final A antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). _____

Si alguna de las agencias de rating no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa/AAA y A2/A a los Bonos de la Serie A y B respectivamente, esta circunstancia se comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación 12.14, b), b"). _____

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA y A2/A a los Bonos de la Serie A y 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. _____

El ANEXO VII de esta minuta, recoge copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España. _____

4E4634820



13 DE MARZO DE 2011



14.3 Consideraciones sobre la calificación.

a) Moody's España.

Las escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited, utilizadas por Moody's España, para valores de deuda a largo y corto plazo son las siguientes:

Largo plazo

- Aaa
- Aa
- A
- Baa
- Ba
- B
- Caa
- Ca
- C

Corto plazo

- Prime-1
- Prime-2
- Prime-3

Moody's Investors Service Limited aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B, de forma que el modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica.

La calificación Aaa de Moody's Investors Service Limited corresponde a la calidad de crédito más elevada, exigiéndose del emisor un margen de seguridad importante contra todo incumplimiento de pago en las condiciones económicas más desfavorables.

El rating no es sino la expresión de la Agencia que lo emite acerca del nivel de riesgos de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. _____

La calificación de Moody's Investors Service Limited tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, del Fondo emisor, de las características de los préstamos hipotecarios participados y la regularidad y la continuidad de los flujos de la operación. _____

Las calificaciones de Moody's Investors Service Limited no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados, ni de que en qué medida dichos pagos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial. _____

Las calificaciones provisionales, así como toda revisión o suspensión de las mismas: _____

- son formuladas por Moody's Investors Service Limited sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's Investors Service Limited no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que Moody's Investors Service Limited 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, dirigidas a los bonistas, a proceder a cualquier tipo de operación

45



4E4634821



sobre los Bonos, y en particular, addition, conservar, gravar o vender dichos Bonos. _____

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los Bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14, b), b"). _____

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, Moody's España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos. _____

b) S&P España. _____

Las escalas de calificación de S&P Ratings Services, utilizadas por S&P España para emisiones de deuda a medio y largo plazo por un lado, y a corto por otro, son las siguientes: _____

<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
• AAA	• A-1+
• AA	• A-1
• A	• A-2
• BBB	• A-3
• BB	• B
• B	• C
• CCC	• D
• CC	
• C	
• D	

Las escalas AA a CCC para la deuda a largo plazo pueden modificarse con un signo + ó - que indica la posición relativa dentro de cada categoría. _____

S&P Ratings Services otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte, y una calificación A 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 rating es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. No analiza el grado de probabilidad de que varíen las fechas de amortización de los préstamos hipotecarios respecto de las estimadas inicialmente. _____

El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión, y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos. _____

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del

46



4E4634822



Mercado de Valores como de los Bonos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.12. b). b)

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento S&P España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

14.4 Obligaciones de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's España y a S&P España, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito 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, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas.

En todo caso la Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial, y en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperar la citada calificación inicial.

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.2), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el Artículo 2, 3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial

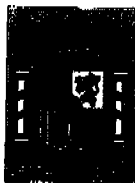
organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (18 de junio de 2002). _____

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, así como también de las causas de dicho incumplimiento mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14 b), b') b") y c). _____

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, SA (en adelante, el "SCLV"), de forma que se efectúe la compensación y liquidación de las transacciones realizadas sobre los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV. _____

SECCIÓN V

REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN



4E4634823

REVOLUCION



16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.

16.1 Otorgamiento de escritura pública.

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998.

Conforme a lo previsto en el Artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, ni el Fondo ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "Real Decreto 116/1992") en el presente acto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, designa al SCLV como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV.

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

En la Sección IV de la presente escritura, constan la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de los Bonos a emitir por el Fondo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992. _____

16.4 Depósito de copias de la escritura pública. _____

La Sociedad Gestora, en representación 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 una copia de la escritura en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de los Bonos. Igualmente, antes de que se inicie el periodo de suscripción, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará otra copia de la escritura en el organismo rector de AIAF y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de su incorporación en los Registros Oficiales previstos en los apartados a) y e) del artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre. _____

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el SCLV o la entidad adherida en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente escritura pública, en



4E4634824



cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, así como los Certificados acreditativos del saldo vivo de los Bonos a emitir de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9, b), 7 del presente otorgamiento. _____

16.5 Condición previa a la primera inscripción. _____

El Banco en calidad de Entidad Directora deberá entregar al SCLV una relación de los suscriptores de los Bonos para que la entidad encargada del registro contable pueda llevar a cabo la primera inscripción de los Bonos. _____

16.6 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 SCLV. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y en el Real Decreto 116/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998. _____

16.7 Legitimación registral y certificados de legitimación. _____

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, toda 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 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 menciones legalmente exigidas. _____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., según lo previsto en la Sección II.5 del Folleto Informativo, pudiendo expedirse los Certificados de Legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I del Título I del Real Decreto 116/1992. _____

16.8 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 mismo efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiriera 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. _____



4E4634825



16.9 Otras disposiciones.

En todo lo previsto en el presente apartado sobre la representación de los valores por medio de anotaciones en cuenta, será de aplicación lo previsto en la Ley 24/1988, del 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, el Real Decreto 116/1992 modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y demás disposiciones que resulten aplicables, en especial, la Circular 6/1993, de 20 de julio, de AIAF, Mercado de Renta Fija.

SECCIÓN VI

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS Y GARANTÍA DEL BANCO

17. CONTRATOS COMPLEMENTARIOS DE FINANCIACIÓN Y COBERTURA DE RIESGOS.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en esta misma fecha en que se otorga la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos:

17.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería.

El Banco y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a

nombre del Fondo, en el Banco. En concreto, el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de: _____

(i) principal e intereses de los Derechos de Crédito; _____

(ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal o intereses ordinarios y de demora de los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados 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 del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios que serán a beneficio del Banco; _____

(iii) importe del principal de los préstamos ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición del precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial; _____

(iv) las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva (descritos en la Estipulación 17.4); _____

(v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores; _____



4E4634826



serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El Banco garantiza al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir en un margen del 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días.—

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la Cuenta de Tesorería de nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla

al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente. _____

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se elimina el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses con carácter diario, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, con carácter trimestral. _____

17.2 Contratos de Préstamos Subordinados. _____

a) Contrato de Préstamo Subordinado A por un importe de catorce millones cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y ocho (14.046.958) Euros. _____

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado A por importe de catorce millones cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y ocho (14.046.958) Euros, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Estipulación 19, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el Orden de Prelación previsto en la citada Estipulación. _____

Dichos Fondos de Reserva se describen en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. _____

51



4E4634827



Dicho Préstamo Subordinado A devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, y que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Los intereses devengados que deberán abonarse en un Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Estipulación 12.3, a) del presente otorgamiento y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. _____

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 A y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

La parte del Préstamo Subordinado A que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del Folleto Informativo) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b) del citado Folleto), se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del

Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones (18 de marzo de 2034), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la suma de las cuantías a la que asciendan las diferencias entre los saldos requeridos de los Fondos de Reserva Principal y Secundario (descritos en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en la en la Estipulación 12.9, b) del mismo). Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la en la Estipulación 19). _____

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 19, incluido, pero no sólo, los tenedores de los Bonos. _____

b) Contrato de Préstamo Subordinado B por un importe de dos millones trescientos veinticuatro mil cuatrocientos siete (2.324.407) Euros. _____

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado B por importe de dos millones trescientos veinticuatro mil cuatrocientos siete (2.324.407) Euros con el objeto de cubrir el desfase temporal existente entre el

4E4634828



cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos. _____

Dicho Préstamo devengará el mismo interés nominal anual que el previsto para el Contrato de Préstamo Subordinado A (descrito en la Estipulación 17.2, a) anterior) y será abonado sólo si el Fondo dispone de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. —

El Préstamo Subordinado B se amortizará en cada Fecha Pago en una cuantía igual a 178.800,54 Euros, durante los tres primeros años de la transacción, esto es, hasta el 18 de junio de 2005 y siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Sólo en el supuesto de que se haya cubierto el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos con anterioridad a la fecha citada, el Banco podrá amortizar anticipadamente el Préstamo con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, coincidiendo necesariamente con una Fecha de Pago. _____

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 B y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

El préstamo, por su carácter subordinado estará postergado en rango respecto al Préstamo Subordinado A (aunque el pago de intereses del Préstamo Subordinado A y del presente préstamo, serán preferentes en el pago con respecto a la amortización del Principal de los citados préstamos) y respecto a algunos otros acreedores del Fondo, tal y como se establece en el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

17.3 Contratos de Permuta Financiera (Swap). _____

Dado que, por un lado, la cartera de préstamos a titular está compuesta por préstamos sometidos tanto a tipo de interés fijo, como variable, y, por otro, que el Fondo emitirá dos Series, A y B, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con el Banco dos Contratos de Permuta Financiera de Intereses (*Swap*) denominados *Swap A* y *Swap B*, cuyos términos se describen a continuación. _____

En virtud de los citados contratos de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las "Cantidades Derechos de Crédito", y como contrapartida recibirá del Banco las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación. _____

1. Tipo de Interés de los Derechos de Crédito. _____

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de los Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo. _____

4E4634829



2. Tipo de Interés Bonos. _____

Será el tipo de interés nominal aplicable en cada momento: _____

a) a los Bonos de la Serie A: Tipo de Interés Bonos Serie A _____

b) a los Bonos de la Serie B: Tipo de Interés Bonos Serie B, _____

resultante de aplicar el tipo EURIBOR a tres (3) meses, más un margen del 0,2100% en el primer caso y 0,550% en el segundo. _____

3. Principales Teóricos de los Swap. _____

Los Principales Teóricos de los Swap, para cada Fecha de Pago, serán los siguientes: _____

a) Principal Teórico del Swap A: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, descrito en la Estipulación 12.9, b), 3), con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago. _____

b) Principal Teórico del Swap B: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, descrito en la Estipulación 12.9, b), 3), con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago. _____

4. Cantidades Derechos de Crédito Swap A/B. _____

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), a los Principales Teóricos de los Swap A y B, (según punto 3). _____

5. Cantidades Bonos Swap A/B. _____

Serán las resultantes de aplicar los dos tipos de interés de los Bonos, Series A y B, a los dos Principales Teóricos de los Swap. A y B. _____

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de cada Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en la Estipulación 12.5, por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las Cantidades Derechos de Crédito y las Cantidades Bonos de cada Swap (en adelante "Cantidad Neta"). _____

En relación al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A y el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, el Banco asumirá el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las dos alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de

54



4E4634830

2010-01-01 10:00:00



la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente.

Además, para el supuesto de que la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) o P-2 (según escala de calificación a corto plazo de Moody's Investors Service Limited) o dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados en los términos de la Estipulación 18 (iv) del presente otorgamiento, el Banco garantiza el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática de los Contratos de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir nuevos Contratos de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello.

Para ambos Contratos de Swap, A y B, y en el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de las Cantidades Netas (en el

supuesto de que las Cantidades Derechos de Crédito a pagar al Banco fuera superior a la Cantidad Bonos a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte de las Cantidades Netas no satisfechas se acumularán devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de las Cantidades Derechos de Crédito, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19.1, b), 2, b) 6 del presente otorgamiento, de manera que no se resuelvan los Contratos de Swap A y B. _____

La celebración de los Contratos de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse parte de la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito sometida a tipo de interés fijo, y los Bonos a tipo de interés variable; por otro, por la existencia de diferentes tipos de referencia entre ambas carteras, Derechos de Crédito a tipo variable (por estarlo préstamos subyacentes) y Bonos; y, por último, por el riesgo que implica que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, dichos préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito, puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. _____

17.4 Los Fondos de Reserva. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, con cargo al Préstamo

55



46 2007 0010001



4E4634831



Subordinado A descrito en la Estipulación 17 con las siguientes características: _____

(i) **Importe** _____

a) **Fondo de Reserva Principal.** _____

Tendrá un importe inicial igual a 9.170.000 euros equivalente al 1% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 917.000.000 Euros), decreciendo trimestralmente en cada Fecha de Pago de modo tal que su importe sea siempre igual al 1% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Se utilizará para asegurar el pago puntual de intereses en el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A. _____

b) **Fondo de Reserva Secundario.** _____

Tendrá un importe inicial de 3.668.000 euros que corresponde al 0,40% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 917.000.000 Euros) y estará compuesto por: un componente constante de 1.834.000 Euros y un componente decreciente por importe inicial de 1.834.000 Euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,20% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito. Su objeto es asegurar el pago puntual de intereses en el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, _____

(ii) **Rentabilidad** _____

El importe a que asciendan dichos Fondos se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el Principal e intereses de los

Derechos de Crédito, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento) en tanto en cuanto la calificación a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), descritas en la Estipulación 14 del presente otorgamiento. _____

(iii) Destino _____

Los Fondos de Reserva se aplicarán, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

18. Garantías del Banco. _____

El Banco garantizará incondicional, irrevocable y solidariamente, con renuncia expresa a su derecho de excusión, orden y división, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: _____

(i) que todas las cantidades que el Banco perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan al Banco como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito y cedidos por el Banco al Fondo, serán entregadas por el Banco al Fondo a través de su Sociedad Gestora; _____



4E4634832



(ii) que, en su condición de entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, el Banco tiene contenido por la Ley 12/1981, de 23 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y su Reglamento (Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), un mandato de gestión y administración de los préstamos, pudiendo subcontratar a tal efecto los servicios de terceras entidades para realizar la labor de administración de tal modo que se garantice en el Banco la responsabilidad última de la correcta gestión y administración de los préstamos; _____

(iii) que con respecto al Swap de los Bonos de la Serie A y al Swap de los Bonos de la Serie B (descritos en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento), asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las dos alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1(según las

mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente. —

Además, para el supuesto de que la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) o P-2 (según escala de calificación a corto plazo de Moody's Investors Service Limited) el Banco garantiza el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática de los Contratos de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir nuevos Contratos de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello. —

(iv) que para el supuesto de que el Banco fuera sustituido de su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios

57



4E4634833



Participados, el Banco asume el mismo compromiso determinado en el párrafo anterior de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática de los Contratos de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir nuevos Contratos de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello.

Ninguna de las anteriores garantías deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.

El Banco no percibirá comisión alguna por dichas garantías.

SECCIÓN VII

ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.

19.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

Origen y aplicación de fondos.

a) *En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.*

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en esta fecha de su constitución y a partir de la misma a lo largo de la vida de la emisión de Bonos será la siguiente: _____

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

a) Emisión de los Bonos. _____

b) Préstamo Subordinado A. _____

c) Préstamo Subordinado B. _____

2. Aplicación: a su vez, en la fecha de emisión el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos, entre otros, a los siguientes pagos: _____

a) Compra de los Derechos de Crédito. _____

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

c) Dotación de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario. —

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

1. Origen: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes: _____

1') Fondos Disponibles Principales: _____

a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____



b) Los intereses nominales cobrados (incluidos los de demora) de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____

c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, según lo previsto en la Estipulación 17.4, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____

d) El Fondo de Reserva Principal, descrito en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. _____

a) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación del mismo. _____

b) Las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A, según lo descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento. _____

1") Fondos Disponibles Secundarios: dichos Fondos estarán integrados por: _____

a) El remanente que quedaría, una vez efectuada la aplicación de fondos contemplada en el apartado 2, a) siguiente, del orden de prelación de pagos contenido en la presente Estipulación. _____

b) El Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento, y _____

c) Las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, según lo descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento. _____

Fondos Disponibles para Amortización: _____

En función de la liquidez existente después de la Aplicación de Fondos Disponibles contemplados en el apartado 2, siguiente, letra a) puntos 1, 2, 3 y 4, la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, que puedan ser retenidos, constituirán los denominados Fondos Disponibles para Amortización.

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago (con independencia del momento del devengo), Principales como Secundarios, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo: _____

a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los **Fondos Disponibles Principales** a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación: _____

1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de

4E4634835



administración, a favor de la misma y ~~pagos~~ banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados. _____

2. Pago al Banco de las Cantidades Netas del Swap de los Bonos de la Serie A. _____

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento. _____

4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en cuantía igual al 1% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago. _____

5. Retención de una cantidad denominada "Fondos Disponibles para Amortización", y que es igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, y que se destinará a la amortización los Bonos de ambas Series, A y B, de conformidad con lo reseñado al final del presente apartado. _____

b) A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, en su caso, así como el remanente que quedaría (una vez efectuada la Aplicación 2, a), puntos 1, 2, 3, 4 y 5 anteriores, derivada de los Fondos Disponibles Principales) constituirán los *Fondos Disponibles Secundarios*, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere

podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el siguiente orden de prelación de pagos: _____

6. Pago al Banco de las Cantidades Netas del Swap de los Bonos de la Serie B. _____

7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento. _____

8. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido. _____

9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado A. —

10. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado B.

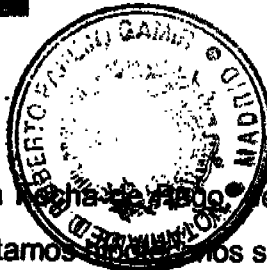
11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el periodo determinado. _____

12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A 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, de los Fondos de Reserva Principal y Secundario. _____

13. Amortización del principal del Préstamo Subordinado B en una cuantía igual a 178.800,54 Euros en cada Fecha de Pago hasta su amortización el 18 de junio de 2005, salvo el supuesto de amortización anticipada del mismo recogido en la Estipulación 17.2, b) del presente otorgamiento. _____



4E4634836



14. Pago al Banco, en cada Fecha de Pago, de la comisión fija por la administración de los préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000) Euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 18 de marzo de 2034 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).

15. Pago trimestral al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente. —

Los **Fondos Disponibles para Amortización**, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas siguientes: _____

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7% del Saldo 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. _____

2ª A partir de la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, 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 Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 7%. _____

3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de seis millones ochocientos setenta y siete mil quinientos (6.877.500) Euros, equivalente al 0,75% del importe de la Emisión total de los Bonos, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización. _____

4ª Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización. _____

19.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo. _____

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: _____

(i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 7% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha; _____

(ii) que exista un Déficit de Amortización. _____

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. _____

61

4E4634837



En relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 14º del orden de prelación de pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos a favor de entidad diferente al Banco, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 11.1, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 6º en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara el Banco ser de nuevo, administrador.

SECCIÓN VIII

OTRAS DISPOSICIONES

20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.

La presente Escritura de Constitución tiene esencialmente, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el siguiente contenido: (i) identifica los Derechos de Crédito y hace las veces de documento contractual acreditativo de la cesión de los mismos al Fondo, (ii) define con precisión el contenido de los Bonos a emitir, (iii) establece las operaciones que la Sociedad Gestora en representación del Fondo que puede llevar a cabo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los derechos de Crédito y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución prevé que el Fondo, a

través de su Sociedad Gestora celebre los contratos que se detallan en la Estipulación 17. _____

Cualquier modificación de la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá contar con el acuerdo previo de las Agencias de Calificación, y ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante verificación y registro de un Suplemento al Folleto Informativo. _____

Ninguna modificación de la Escritura de Constitución podrá resultar en un perjuicio para los titulares de los Bonos emitidos con anterioridad a la referida modificación. _____

21. REGISTRO MERCANTIL. _____

En conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, ni el Fondo, ni los Bonos emitidos a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. _____

22. IMPUESTOS. _____

La Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.18º.n. _____

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito, no están sujetos a retención a cuenta del



14 00 00 00 00 00



Impuesto sobre Sociedades, en razón a lo establecido en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1987, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

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, tal y como se recoge en el artículo 5 apartado 10, de la Ley 19/1992.

23. GASTOS.

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente escritura pública serán por cuenta de la Sociedad Gestora, con cargo al Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente escritura.

24. INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan de la presente escritura para las Partes, y salvo en aquellos casos en que en el mismo se disponga otra cosa, la Parte que haya cumplido con sus obligaciones tendrá derecho a exigir de la Parte incumplidora el cumplimiento de lo acordado o la resolución, con indemnización, en ambos casos, de los daños y perjuicios causados.

25. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las disposiciones contenidas en la presente escritura se regirán por la legislación española.

26. ARBITRAJE.

Toda controversia que surgiera entre las Partes en relación con las disposiciones contenidas en la presente escritura o respecto de su interpretación, validez, eficacia, cumplimiento o terminación, estará sometida a arbitraje de derecho regulado por la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje. Las partes se obligan a someterse al laudo arbitral y a cumplirlo una vez sea dictado. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres árbitros, uno nombrado por cada parte en discordia, y el tercero nombrado por los árbitros elegidos por las partes. El árbitro del Fondo será designado por su Sociedad Gestora. Para la constitución del Colegio Arbitral se actuará de la siguiente forma: la parte que desee iniciar el arbitraje lo comunicará fehacientemente a la otra parte en el domicilio indicado, la cual, a su vez, se lo comunicarán fehacientemente a sus árbitros. _____

Los árbitros deberán aceptar por escrito y comunicárselo fehacientemente a las partes en un plazo de quince (15) días naturales a contar desde el siguiente a su notificación. De no realizarse tal notificación, se entenderá que no aceptan el nombramiento, y la parte a quien corresponda tendrá un plazo de quince (15) días naturales para designar al sustituto. De no hacerlo en tal plazo, el sustituto será designado por el Decano del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid entre los Notarios que estén jubilados y que hayan alcanzado la edad legal de jubilación en los dos años precedentes. Una vez que hayan aceptado el nombramiento los dos árbitros, estos dispondrán de un mes para nombrar de mutuo acuerdo al Presidente del Colegio Arbitral. En el supuesto de que no



4E4634839



alcanzaran un acuerdo en el mencionado plazo quedará expedita la vía judicial para la resolución de la controversia aplicándose el fuero subsidiario previsto más adelante.

En caso de que fuere necesaria la sustitución de cualquiera de los árbitros, elegidos por las partes, la designación correrá a cargo de la parte correspondiente. Análogas reglas a las de constitución del Colegio Arbitral, se aplicarán si, durante el arbitraje fuera menester sustituir a alguno de los mencionados árbitros o al Presidente del Colegio Arbitral.

El procedimiento de arbitraje durará cuatro (4) meses como máximo. Durante el procedimiento, el Tribunal de Arbitraje oirá las pruebas presentadas por las partes que sean pertinentes para los temas en litigio y para su decisión. El rechazo de audiencia de cualquier prueba deberá estar basado en una causa razonable. El lugar de los procedimientos y de la publicación del laudo será Madrid y el idioma de arbitraje será el castellano.

Para el caso de que las partes expresamente acordaran renunciar a la conciliación de sus controversias por medio de arbitraje, y, con carácter subsidiario, para el caso de que fuera necesario, con especial referencia a la formalización judicial del arbitraje, las partes se someten, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, a los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid.—

27. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente escritura quedarán resueltas de pleno derecho si S&P España y Moody's

España no confirmaran antes del inicio del periodo de suscripción de los Bonos, los ratings (provisionales) AAA/A y Aaa/A2 asignados a los Bonos de las Series A y B respectivamente. _____

Así lo otorgan. _____

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal. _____

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes, enterados, ratifican y aprueban la presente, y la firman conmigo, el Notario, que doy fé de todo cuanto en la misma se contiene, y de que va extendida sobre sesenta y tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 2V, números 9717135, 9717136, 9717137, 9717138, — 9717139, 9717140, 9717142, 9717143, 9717144, 9717145, 9717146, 9717147, — 9717148, 9717149, 9717150, 9717151, 9717152, 9717153, 9717154, 9717155, — 9717064, 9717065, 9719963, 9719964, 9719965, 9719966, 9719967, 9719968, — 9719969, 9717066, 9717067, 9717068, 9717069, 9717070, 9717071, 9717072, — 9717073, 9717074, 9719501, 9719502, 9719503, 9719504, 9719505, 9719506, — 9719507, 9719081, 9719082, 9719083, 9719084, 9719085, 9719086, 9719087, — 9719088, 9719089, 9719090, 9719091, 9719092, 9719093, 9719094, 9719095, — 9719096, 9719097 y el del presente. _____

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.-Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia. _____

DOCUMENTOS UNIDOS

64

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HIPOTEBANSA X

Anexo Escritura de Constitución

marzo, 2002
4E4634840



ESTADO DE GUATEMALA



ANEXO I

**CERTIFICACIÓN COMISIÓN EJECUTIVA
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO**

«ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES»

NUMERO QUINIENTOS CUATRO. -----

En MADRID, a veinticinco de Febrero de dos mil
dos. -----

Ante mí, ANTONIO FERNANDEZ-GOLFIN APARICIO, No-
tario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE: -----

DON JOSE IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, mayor
de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, con do-
micilio a estos efectos en Plaza de Canalejas, 1,
con DNI/NIF número -----

INTERVIENE en nombre y representación de "BANCO
SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", domiciliada en
Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12; es de
duración indefinida, constituida por escritura pú-
blica autorizada por el escribano de Santander, Don
José Dou Martínez el día 3 de marzo de 1856, rati-
ficada y parcialmente modificada por otra autoriza-
da por el escribano de Santander Don José María
Olarán el día 21 de marzo de 1857 e iniciando sus



4E4634841

operaciones el día 20 de [redacted] de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación de Sociedades, en escritura de fecha 8 de Junio de 1992, autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.316 de orden. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autoricé el día 13 de Abril de 1999, número 1.212 de mi Protocolo, por la que se fusionó con Banco Central Hispano Americano, S.A., por absorción de esta última entidad, escritura que causó la inscripción 596ª de la hoja de la Sociedad. -----



INSCRITA en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1960, inscripción 1ª de adaptación, siendo su última inscripción la de la citada escritura de cambio de denominación y fusión, al tomo 676, folio 28, inscripción 596ª. ----

C.I.F. A-39000013. -----

Actúa en su calidad de Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Re-

gistro Mercantil, al objeto de elevar a público los acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reuniones de fechas 20 y 25 de Febrero de 2002, según resulta de sendas certificaciones que me entregan y dejo unidas a esta matriz, expedidas por el compareciente como Secretario, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. -----

El señor compareciente fué designado Secretario de la Comisión Ejecutiva, por acuerdo del Consejo de Administración de 29 de Octubre de 2001, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día 30 de Octubre de 2001, con el número 2.727 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

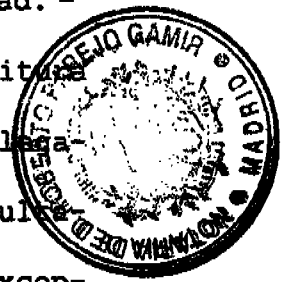
A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 12 de marzo de



4E4634842

1999, con el número 792 de [redacted] protocolo, y que causó la inscripción 463ª de la Hoja de la Sociedad. -

De copia autorizada de la referida escritura que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación. -----



Según interviene y aseverándome la íntegra subsistencia de la representación que ejercita, juzgo al señor compareciente con la capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, a cuyo efecto, ejecutando lo acordado por la citada Comisión Ejecutiva, -----

----- OTORGA -----

Eleva a público los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", el 20 de Febrero de 2002, así como el acuerdo de modificación del anterior adoptado por dicha Comisión el día 25 de Febrero de 2002, que constan en las certificaciones unidas a esta ma-

triz. -----

Lee la presente escritura el señor comparecien-
te, en uso de su derecho, la encuentra conforme,
otorga y firma conmigo. -----

De conocerle y de todo lo demás contenido en
este instrumento público, que queda extendido sobre
tres folios de papel timbrado para uso notarial,
serie 4E, números 4458104, 4458105 y el del presen-
te, yo, el Notario, doy fe.- Está la firma del se-
ñor compareciente.- Signado A.F. Golfin.- Rubricado
y sellado. -----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

4E4634843



IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.",



CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Madrid (calle Sevilla, 3) en el día 20 de febrero de 2002, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron seis del total de sus ocho miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptaron, entre otros y también por unanimidad, los acuerdos que literalmente dicen así:

"I.- A reserva de obtener la verificación y registro del Folleto Informativo de la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X (en adelante, el "Fondo"), del que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias al amparo de 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 modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982, en los siguientes términos:

PRIMERO. Importe de la emisión.

El importe de la emisión ascenderá a un máximo de novecientos cincuenta millones (950.000.000) de euros.

SEGUNDO. Fecha de emisión.

El mismo día del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura").

TERCERO. Características de los Préstamos Hipotecarios a participar.

Las características básicas de la cartera de los Préstamos Hipotecarios a participar (que a 8 de febrero de 2002 se hallaba integrada por catorce mil quinientos noventa y un (14.591) préstamos hipotecarios, por un importe total de novecientos treinta y ocho millones trescientos treinta y un mil seiscientos cuarenta y ocho con seis (938.331.648,06) euros, componentes todos ellos de la cartera de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco"), vienen recogidas en la sección IV.4, DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MOVILIZADOS A TRAVÉS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO, del correspondiente Folleto Informativo del Fondo.

CUARTO. Características de las Participaciones Hipotecarias.

Los Préstamos Hipotecarios Participados otorgados por el Banco tienen como objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda y cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Entre los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentran:

*.- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.

*.- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente en estos préstamos en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.

Las Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios Participados del 100% en el principal, en los intereses ordinarios, y en los intereses de demora, (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios) de cada Préstamo Hipotecario Participado en cuestión.

De esta forma, corresponderán al titular de las Participaciones Hipotecarias:

a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital de los Préstamos Hipotecarios Participados;

b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios Participados, calculados al tipo de interés aplicable a los mismos;

c) la totalidad de las cantidades devengadas en concepto de interés de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados, calculados al tipo de interés ordinario aplicable a los mismos.

d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución).

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudiera resultar a favor del Banco en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados, incluyendo los derivados de los contratos de seguros que se cedan al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y de cualquier derecho accesorio al Préstamo, excluyendo, en cualquier caso, todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios Participados que corresponderán al Banco.

La participación en los Préstamos Hipotecarios Participados se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos. El Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción hecha de los supuestos en los que, por no ajustarse los Préstamos Hipotecarios Participados a las características y condiciones previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos y no poder ser objeto de sustitución por no existir en su cartera préstamo idóneo para ello, el Banco recompre por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. En caso de renegociación de los Préstamos Hipotecarios Participados, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al titular de las Participaciones Hipotecarias de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2 d), de la Circular 4/1991, de 16 de junio, del Banco de España. El Banco no anticipará fondos al titular, en cada momento, sin haberlos recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados.



4E4634844

NO AVALUADO



QUINTO: Cesión de Derechos de Crédito y Suscripción de Participaciones Hipotecarias.

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos de Titulización, por el Banco y SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (antes BSCH de Titulización, S.G.F.T., S.A.) (la "Sociedad Gestora"), sociedad anónima con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 75, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1. La Sociedad Gestora gestionará y representará al Fondo.

El Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, suscribirá la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco en su condición de inversor institucional, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

SEXTO. Contratos Complementarios.

La Comisión Ejecutiva acuerda asimismo, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA HIPOTEBANSA X, celebrar los siguientes Contratos Complementarios de la escritura:

1. Contrato de Préstamo Subordinado A, a celebrar con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, por un importe no superior a dieciséis millones quinientos mil (16.500.000) euros;
2. Contrato de Préstamo Subordinado B, a celebrar con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, por un importe no superior a tres millones (3.000.000) euros;
3. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos de ambos Tramos, Nacional e Internacional, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras;
4. Contratos de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, aplicables tanto a la Serie A como a la Serie B de los Bonos de Titulización, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y, en su caso, con terceras entidades;
5. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual, el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en el Banco.

SÉPTIMO: Garantías

El Banco, en su condición de entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con la Ley 2/1981, de 23 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y su Reglamento (Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), tiene conferido un mandato de gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, pudiendo subcontratar a tal efecto los servicios de terceras entidades mediante contrato privado de prestación de servicios.

para realizar la labor de administración, de tal modo que se garantice en el Banco la responsabilidad última de la correcta gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios Participados pueda resultar afectado porque la Participación Hipotecaria no se ajustara a las condiciones que se prevén en el Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la misma, el Banco sustituirá las Participaciones Hipotecarias correspondientes por otras de características homogéneas en cuanto a plazo, tipo de interés y valor capital pendiente, así como la calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a la recompra de las mismas. En este último supuesto, el Banco se compromete a recomprar a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos, las Participaciones que representen todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan resultar afectados.

Asimismo, el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios tuviera frente al Banco algún otro derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación de ambas deudas, la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario Participado, el Banco ingresará en la Cuenta del Fondo abierta a través de su Sociedad Gestora una cantidad igual a la compensada que hubiera correspondido al fondo.

Por otro lado, y con respecto al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A y el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación a corto plazo del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente) el Banco hará todo lo posible para evitar que el rating otorgado a los Bonos se vea afectado de forma negativa, pudiendo optar, siempre y cuando fuera necesario de común acuerdo con las Agencias de Rating, por alguna de las siguientes opciones: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y le sustituiría antes de dar por resuelto el contrato para el Banco, o (iii) pago al Fondo por adelantado en cada Fecha de Pago, de un margen de 0,60%, calculado sobre el Principal pendiente de los Bonos de cada una de las Series, todo ello, sujeto a los términos y condiciones que deberán ser previamente aprobados por S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente.

II.- Como complemento de las facultades que ya tienen concedidas con carácter general, y para la ejecución de todo lo anterior, apoderar a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca (DNI nº 50.278.879) y a D. Javier Pazos Aceves (D.N.I. nº 42.741.209) para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A., para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X, de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco, de emisión por el Banco y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias por un importe no superior a novecientos cincuenta millones (950.000.000) de euros y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a novecientos cincuenta millones (950.000.000) de euros, una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto

4E4634845



informativo correspondiente, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1997 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y la Ley 37/1998, de 16 de noviembre.

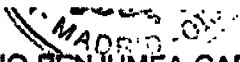
2. Celebrar en nombre y representación del Banco, en los términos que estime convenientes, los Contratos complementarios anteriormente mencionados, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la Escritura de Constitución del Fondo, en los que sea parte el Banco.
3. Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación del Banco cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y la emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva en relación con ello.
4. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, el/los Título/s físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias emitidas y emisión de Bonos.
5. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

III.- Facultar a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca y a D. Javier Pazos Aceves para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar el importe exacto de la emisión, así como el número de Participaciones Hipotecarias de la emisión, quedando facultados también, con el mismo carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin."

CERTIFICO igualmente que los seis miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 20 de febrero de 2002 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Fernando de Asúa Alvarez, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3º, en Madrid, a veinte de febrero de dos mil dos.

Está la firma de Don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca.---
 Vo.Bo. El Vicepresidente 3º.- Está la firma de Don Matías Rodríguez Inciarte.-



IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Madrid (calle Sevilla, 3) el día 25 de febrero de 2002, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron la totalidad de sus ocho miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"En relación con el acuerdo adoptado en la sesión celebrada el 20 de febrero de 2002 de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias como consecuencia de la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X (en adelante, el "Fondo") y a reserva de la verificación y registro del Folleto Informativo de la constitución del Fondo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se acuerda modificar el apartado I, Séptimo "Garantías" de manera que quede redactado en los siguientes términos:


"SÉPTIMO: Garantías

El Banco, en su condición de entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con la Ley 2/1981, de 23 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y su Reglamento (Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), tiene conferido un mandato de gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, pudiendo subcontratar a tal efecto los servicios de terceras entidades mediante contrato privado de prestación de servicios, para realizar la labor de administración, de tal modo que se garantice en el Banco la responsabilidad última de la correcta gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios Participados pueda resultar afectado porque la Participación Hipotecaria no se ajustara a las condiciones que se prevén en el Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la misma, el Banco sustituirá las Participaciones Hipotecarias correspondientes por otras de características homogéneas en cuanto a plazo, tipo de interés y valor capital pendiente, así como la calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a la recompra de las mismas. En este último supuesto, el Banco se compromete a recomprar a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos, las Participaciones que representen todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan resultar afectados.

Asimismo, y para el supuesto de que no se haya notificado al deudor la cesión, el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios adquiriera frente al Banco a gún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación de ambas deudas, la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario Participado que ha sido cedida al Fondo, el Banco ingresará en la cuenta del Fondo, abierta a través de su Sociedad Gestora, una cantidad igual a la compensada que hubiera correspondido al Fondo.

4E4634846

 y con respecto al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A y el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de garantizar el cumplimiento de la duración de la emisión por debajo de A-1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group), y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las dos alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente.

Además, para el supuesto de que la calificación del Banco descendiera en cualquier momento de la duración de la vida de la emisión por debajo de A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) o P-2 (según escala de calificación a corto plazo de Moody's Investors Service Limited), el Banco garantiza el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática de los Contratos de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir nuevos Contratos de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés.

Igualmente, para el supuesto de que el Banco fuera sustituido de su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Banco asume el mismo compromiso determinado en el párrafo anterior de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática de los Contratos de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir nuevos Contratos de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés.

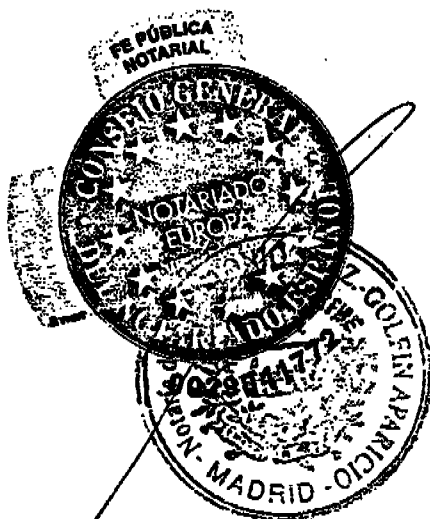
CERTIFICO igualmente que los ocho miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 25 de febrero de 2002 fueron: Don Erillio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Fernando de Asúa Alvarez, Doña Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Rodrigo Echenique Gordillo, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3º, en Madrid, a veinticinco de febrero de dos mil dos.

Está la firma de Don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca.---
 Vº.Bº. El Vicepresidente 3º.- Está la firma de Don Matias Ro--
 driguez Inciarte.-

ES COPIA DE SU MATRIZ con la que concuerda y que bajo el

número de orden al principio indicado obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde dejo nota de su expedición. Para la Sociedad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", la expido en siete folios de papel timbrado, serie 4E, números: 4457384, los cinco siguientes en orden correlativo y el del presente. En Madrid, a veinticinco de febrero de dos mil dos. Doy fe.-



EL PRESENTE DOCUMENTO
DEVENGA HONORARIOS SIN
ATENDER A SU CUANTIA.

1A

HIPOTEBANSA X



16-0-50000 PUNOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Anexo Escritura de Constitución



marzo, 2002

4E4634847



ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE CONSEJO DE LA SOCIEDAD GESTORA



Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 75, y CIF nº A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 12 de febrero de 2002, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. Javier Pazos Aceves, D. Santos González Sánchez, D. Emilio Osuna Heredia, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X.

Se acuerda constituir un FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS bajo la denominación Hipotebansa X (en adelante, el "Fondo") de acuerdo con el régimen establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, (en adelante, Real Decreto 926/1998") y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, "Ley 19/1992") y emitir con cargo al citado Fondo valores negociables denominados Bonos de Titulización.

El Fondo y los Bonos de Titulización a emitir, tendrán las siguientes características:

1. El Fondo de Titulización de Activos.

1.1 Constitución y naturaleza. El Fondo se constituirá en escritura pública. En dicha escritura, de acuerdo con el artículo 6.1.a) del Real Decreto 926/1998, se identificarán los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, se definirán las características de los Bonos y, se establecerán las operaciones que concertará el Fondo, a través de esta Sociedad, que, entre otras, se detallan más adelante, en los apartados 2.9 y 3.

El Fondo será una agrupación de Derechos de Crédito, carente de personalidad jurídica, que constituirá un patrimonio separado y cerrado, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por los Derechos de

BSCH

TITULIZACIÓN

Santander Central Hispano

4E4634848

FUNDACION

Crédito a adquirir y por dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y por dos Préstamos Subordinados A y B otorgados por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco"). El Préstamo subordinado A estará destinado a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, y a dotar los mencionados Fondos de Reserva. El Préstamo Subordinado B servirá para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos

1.2 Administración y representación legal. La administración y representación legal del Fondo corresponderá a esta Sociedad, promotora del mismo, tal y como dispone el Real Decreto 926/1998.

1.3 Derechos de Crédito a adquirir por el Fondo. El Fondo, en el mismo acto de constitución, adquirirá determinados Derechos de Crédito cedidos por el Banco, derivados de sus Préstamos Hipotecarios. Dicha cesión se instrumentará a través de una emisión de Participaciones Hipotecarias por un importe mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la emisión de Bonos, que será suscrita por el Fondo, a través de su sociedad Gestora en virtud de la escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con 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.

Las Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se regulan por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos.

Los Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco tienen como objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda y cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real



Decreto 685/1982, excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Entre los Préstamos Hipotecarios se encuentran:

- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente en estos préstamos en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.

1.4 Extinción del Fondo. En cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto 926/1998, el Fondo se extinguirá en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupe.

1.5 Régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción. De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo quedará sujeto al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Los Bonos de Titulización

2.1 Emisor. El emisor de los Bonos será el Fondo.

2.2 Denominación y naturaleza. Los valores que emitirá el Fondo se denominarán Bonos de Titulización.

Los Bonos serán valores negociables tal y como los define el artículo 2 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo.

2.3 Requisitos de emisión y representación de los Bonos. En cumplimiento del artículo quinto, punto 1, letra e) del Real Decreto 926/1998, los Bonos se emitirán, previa verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión, y se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta.



TITULIZACIÓN

Santander Central Hispania

SANTANDER

4E4634849

2.4 Importe de la emisión, valor nominal y precio de emisión de los Bonos. El importe de la emisión se encuentra aún sin determinar. En cualquier caso, dicho importe se recogerá en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y no podrá ser superior a novecientos cincuenta millones (950.000.000) de Euros. Los Bonos tendrán un valor nominal de cien mil (100.000) Euros cada uno. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de gastos para el suscriptor.

2.5 Intereses devengados por los Bonos. El tipo de interés que devengarán los Bonos será variable trimestralmente, según los criterios recogidos en el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de Bonos.

2.6 Amortización de los Bonos. Los Bonos se amortizarán, según lo previsto en el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.

2.7 Evaluación del riesgo financiero ("rating"). El riesgo financiero de los Bonos emitidos por el Fondo será valorado por las agencias de calificación Moody's Investors Service España, SA y Standard & Poor's España, SA.

2.8 Modalidades de suscripción. La colocación de los Bonos se realizará a través de un Tramo Nacional dirigido a inversores residentes en España, y un Tramo Internacional dirigido a inversores residentes fuera de España.

La Entidad Aseguradora de la Colocación del Tramo Nacional procederá a la adjudicación discrecional de los Bonos velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, para, a continuación, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribir en virtud de su compromiso de aseguramiento, los que no lo hayan sido.

2.9 Aseguramiento de la colocación de la emisión. La colocación de los Bonos, tanto del Tramo Nacional como del Tramo Internacional, será objeto de aseguramiento por el Banco, actuando como Entidad Directora de la misma. Además, el Tramo Internacional será asegurado por otras entidades pendientes aún de determinar, suscribiéndose a tal efecto los correspondientes Contratos de Aseguramiento.

2.10 Admisión a negociación. Según prevé el artículo 2.3.a) del Real Decreto 926/1998, los valores emitidos deberán ser



Objeto de negociación en un mercado secundario organizado establecido en España.

A tal efecto, esta Sociedad, en representación del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, la admisión a cotización de los mismos en AIAF, Mercado de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, esperándose que la misma tenga lugar en un plazo no superior a sesenta (60) días a contar desde dicho otorgamiento.

3. Contratos complementarios

El artículo 6.1.c) del Real Decreto 926/1998, establece que la sociedad gestora, en nombre del fondo que represente, y con la finalidad de "aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los activos incorporados al Fondo y los valores emitidos con cargo a él u otros pasivos o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos activos", podrá contratar operaciones tales como permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras cuya finalidad sea la señalada.

En este sentido y de conformidad con lo dispuesto en la escritura de constitución del Fondo, esta Sociedad, en representación del mismo, formalizará, entre otros, los siguientes contratos, destinados todos ellos a asegurar el equilibrio financiero del Fondo: (i) Contrato de Préstamo Subordinado A con el Banco, (ii) Contrato de Préstamo Subordinado B con el Banco, (iii) Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, con el Banco, correspondiente a los Bonos de la Serie A, (iv) Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, con el Banco correspondiente a los Bonos de la Serie B; y (v) Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado con el Banco.

SEGUNDO: APODERAMIENTO

EL CONSEJO ACUERDA POR UNANIMIDAD FACULTAR al Presidente, D. Javier Pazos Aceves y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para determinar las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, emisión de las Participaciones Hipotecarias y de la emisión a cargo del Fondo de los Bonos de Titulización y entre otros extremos los siguientes: (i) determinar el valor capital total y el número de Participaciones Hipotecarias a suscribir por el Fondo, (ii) establecer



Titulización

Santander Central Hispania

4E4634850

las reglas deberá ajustarse el Fondo y concertar con representaciones de las operaciones y contratos que estime convenientes (incluidos aquellos citados en los apartados 2.º y 3.º del acuerdo anterior) en los términos que considere oportuno con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en la emisión de los Bonos, neutralizar las diferencias de tipos de interés o en general transformar las características de los Bonos a emitir, (iii) fijar el importe de la emisión de Bonos a realizar con cargo al Fondo, y en su caso desglosarla en varias Series, fijar el tipo de interés y el resto de las condiciones de emisión y colocación de los Bonos incluida la designación de la firma de Auditoría que efectuará las auditorías anuales del Fondo, todo ello de acuerdo con el régimen previsto en la Ley 19/1992.

Asimismo, se faculta al Presidente, D. Javier Pazos Aceves y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que comparezcan ante Notario español al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el Folleto Informativo de constitución del Fondo, emisión de Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de esta Sociedad, cualquier documento necesario para la constitución del Fondo, emisión de Participaciones Hipotecarias y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Se faculta por último al Presidente, D. Javier Pazos Aceves, y al Consejero Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación de la Escritura de Constitución del Fondo, Folletos Informativos suplementarios, y de forma más general, hacer todo cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, emisión de Participaciones Hipotecarias y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 12 de febrero de 2002.

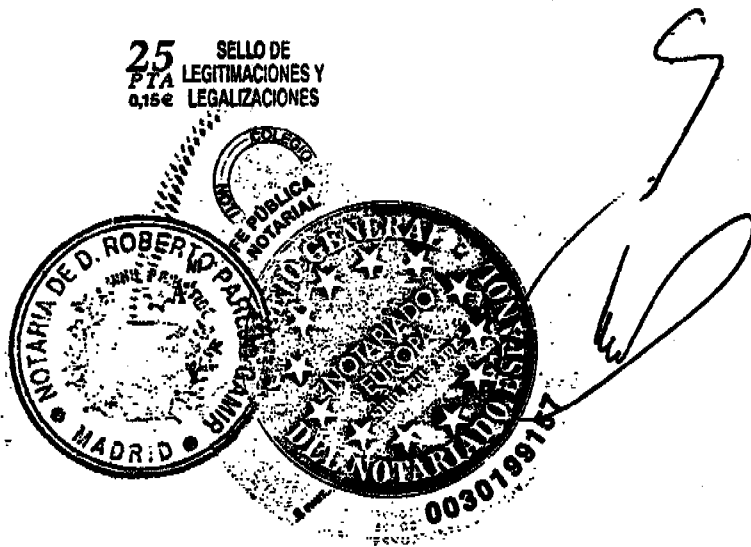
Vº Bº
EL PRESIDENTE
D. Javier Pazos Aceves

EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Dña. Mª José Olmedilla González

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, _____

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JAVIER PAZOS ACEVES y DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ; por serme conocidas. _____

Madrid, a diecinueve de Febrero de dos mil dos.-



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

75

HIPOTERANSA X



Escritura de Constitución

4E4634851 ^{marzo 2002}



ANEXO III

INFORME DE AUDITORIA

ANDERSEN

Ruiz de Alarcón, 65
28003 Madrid
España

Tel. +34 91 514 51 00
Fax +34 91 514 51 80

www.es.andersen.com

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
POR PARTE DE HIPOTEBANSA X,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

21 de febrero de 2002

Santander Central Hispano Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos
de Titulización, S.A.

Muy señores nuestros:

Hemos revisado determinada información referente a los Derechos de Crédito integrados en la Cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera Preliminar") seleccionados para Hipotebansa X, Fondo de Titulización de Activos - en lo sucesivo, el "Fondo" - al 8 de febrero de 2002. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" estaba constituida en su totalidad por Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo a Banco Santander Central Hispano, S.A. - en lo sucesivo, la Entidad - y tenía su origen en operaciones de préstamos con garantía hipotecaria realizados por la Entidad con terceros. Su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Número de Derechos de Crédito	Saldo al 8 de febrero de 2002 (Miles de Euros)
Préstamos hipotecarios (saldo pendiente inferior 80% valor tasación)	12.219	737.377
Préstamos hipotecarios (saldo pendiente superior 80% valor tasación)	2.372	200.955
Total	14.591	938.332



Arthur Andersen y Cia., S. Coop.
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3190,
Libro 0, Folio 1, Sec. 8,
Hoja M-54414, Insc. 1ª

Domicilio Social:
Ruiz de Alarcón, 65,
28003 Madrid
Código Identificación Fiscal: D-79104469

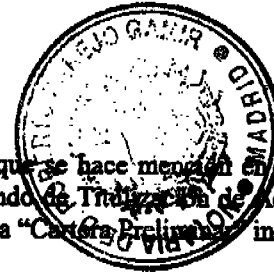
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas (ICAJA)
Inscrita en el Registro de Economistas
Auditores (REA)



ESTADO



4E4634852



Les confirmamos que la "Cartera" de Derechos de Crédito a la que se hace mención en el folleto informativo relativo a la emisión por parte de Hipotebansa X, Fondo de Titulización de Activos, de 917 millones de euros de Bonos de Titulización se ha extraído de la "Cartera Preliminar" indicada en el párrafo anterior.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. 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 ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas existente en una población con desviaciones respecto a una pauta establecida no exceda de un nivel previamente determinado ("precisión"). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación soporte) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones.

De la "Cartera Preliminar" de Derechos de Crédito anteriormente citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 447 operaciones.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de las muestras, hemos verificado que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

- 2.1. **Identificación del Préstamo:** hemos verificado que el titular que figura en la base de datos de la Entidad 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% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.2. **Dirección de la Propiedad Hipotecada:** hemos verificado que el código postal provincial correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad 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% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.3. **Fecha de Formalización del Préstamo:** hemos verificado que coincide la que figura en la base de datos de la Entidad y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.4. **Fecha de Vencimiento del Préstamo:** hemos verificado que la que figura en la base de datos de la Entidad coincide con la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o documentación adicional del mismo en 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% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.5. **Importe Inicial del Préstamo:** hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad 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% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.6. **Saldo Actual del Préstamo:** hemos verificado que el saldo del préstamo al 8 de febrero del 2002 que figura en la base de datos de la Entidad no difiere significativamente del que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, tipo de interés y pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,9% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.



XXXXXXXXXX



4E4634853

- 2.7. Tipo de Interés de Referencia: hemos verificado que el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo 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% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.8. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés al que se calculan las cuotas coincide con el obtenido de la base de datos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.9. Propósito del Préstamo: hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de una vivienda o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,9% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.10. Valor de Tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,3% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.11. Relación Saldo Actual del Préstamo/Valor de Tasación: hemos verificado que al 8 de febrero de 2002, el saldo actual del préstamo no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto 2.10) 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%, de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.12. Retrasos en el Pago: hemos verificado, contra información interna de la Entidad que (en su caso) el número de días de retraso en el pago de las cuotas no excedía de 30, 60 ó 90, al 8 de febrero de 2002.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.13. Seguro contra daños (cobertura contra incendios): hemos verificado que, a la fecha de este informe, las propiedades hipotecadas estaban cubiertas, al menos, del riesgo de incendio mediante pólizas a favor de la Entidad y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de reposición de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

- 2.14. Garantía: hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio 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 1,9% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Muy atentamente,

ARTHUR ANDERSEN

Germán De la Fuente



Actura de Constitución

4E4634854 NUSEP 2002

INTEGRAL

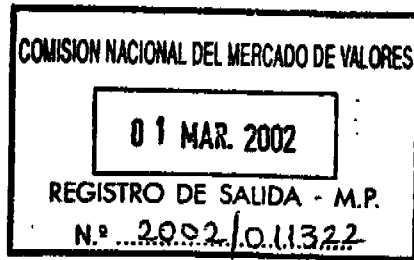


ANEXO IV

VERIFICACION DE LA

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE

VALORES



Sr. D. Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander Central Hispano, S.G.F.T., S.A
Paseo de la Castellana, 75
28046 Madrid

Madrid, 28/02/2.002

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización Activos con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X
- Emisión: Bonos de Titulización por importe de 917.000.000 euros, de los cuales 300.000.000 euros corresponden al Tramo Nacional
- Sociedad Gestora: Santander Central Hispano, S.G.F.T., S.A
- Con fecha prevista de oferta pública: Tras la publicación del anuncio correspondiente

con fecha 28/02/2.002, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

"Vista la documentación correspondiente a la emisión de constitución de Fondos de Titulización Hipotecaria con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Santander Central Hispano, S.G.F.T., S.A, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 10 de octubre 2001, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, ACUERDA:

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 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X, promovido por la entidad Santander Central Hispano, S.G.F.T., S.A. El periodo de suscripción de los valores no podrá iniciarse sin previa aportación a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores de la escritura publica de constitución del Fondo."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia el código ISIN ES0338356001 (Serie A) y ES0338356019 (Serie B) como códigos únicos de ámbito internacional.

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura publica 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

29



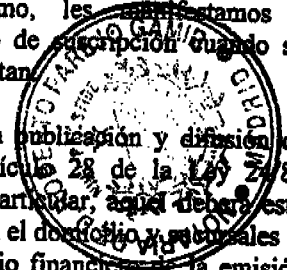
Comisión Nacional del Mercado de Valores



4E4634855

incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se adjuntan.

Por otro lado, les recordamos la obligatoriedad de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 24/88, modificada por la Ley 37/98 y demás normativa aplicable. En particular, aquél deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.



Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por ultimo, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/88 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, en su redacción dada por la Ley 3/94 de 14 de Abril.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 36.781,94 euros (6.120.000 pesetas) se adjunta.

Atentamente,

El Director General de Mercados de Valores.

Angel Benito Benito

ANEXO V
MEMORANDUM SOBRE
CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



4E4634856

MANIFIESTO SOBRE CONDICIONES DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

XXXXXXXXXX

INTRODUCCIÓN

El Banco es el titular de los Préstamos Hipotecarios Participados y Participaciones Hipotecarias, no obstante lo anterior, en el momento de la concesión de los Préstamos Hipotecarios Participados mantenía separadas y operativas las redes operativas de Banco Santander y de Banco Central Hispanoamericano. Sin embargo, los procedimientos establecidos por el Banco para el análisis de riesgos y la concesión de préstamos hipotecarios están unificados para ambas redes.



Todas las oficinas del Banco disponen de determinada documentación que detalla las características y condiciones del préstamo hipotecario y contiene el impreso de solicitud.

El impreso de solicitud debe venir acompañado de:

1. Sobre la vivienda a adquirir.
 - Contrato de compraventa si ya lo han suscrito, u oferta del vendedor en la que aparezca el importe de la transacción.
 - Verificación de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
2. Sobre los ingresos del solicitante.
 - Asalariados: 2 últimas nóminas y Declaraciones de Renta del último año.
 - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaraciones de Renta del último año más dos últimas declaraciones de IVA (si están obligados a realizarla).
3. Sobre el Patrimonio:
 - Justificante de Propiedad de los inmuebles declarados, exigiendo Declaración del Patrimonio si la presenta a Hacienda.

FACULTADES.

Las Oficinas procesan la solicitud y si el sistema de decisión emite una resolución favorable envían el expediente a las Unidades de Negocio Hipotecario con el fin de que tramiten y coordinen la firma de la hipoteca y de la compraventa, cuando exista. En el caso de que la decisión preliminar sea negativa, si la Oficina lo considera oportuno envía la solicitud a la Unidad de Decisión de Operaciones (U.D.O.) para un estudio más pormenorizado.

Las UDO deciden préstamos vivienda hipotecarios por importes de hasta el límite de sus facultades.

Las operaciones que superen sus facultades son remitidas a la Comisión de Préstamos de la Organización y, en última instancia, a la Jefatura Central de Riesgos, según proceda.

EVALUACIÓN.

Quando los préstamos vivienda hipotecarios tienen un importe igual o inferior a 120.202,42 € (20 millones Ptas.), el sistema automático Sucre remite a la UDO la propuesta por vía electrónica, siendo autorizado siempre y cuando se reúnan todos los criterios básicos descritos a continuación.

En el supuesto de que no se reúnan los criterios básicos descritos a continuación o si los préstamos vivienda hipotecarios tienen un importe superior a 120.202,42 € (20 millones Ptas.), la Comisión de Préstamos de la UDO haciendo uso de sus facultades, evalúa el préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre el bien a hipotecar se realice por los Servicios de Tasación del Banco (propios, o de

Sociedades por ella homologadas) y a la comprobación de la situación registral de la finca a hipotecar.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

1. **Destino:** adquisición de vivienda que vaya a constituir el domicilio habitual del deudor.
2. **Edad del solicitante:** considerando el plazo del crédito no deben superar, sumados ambos, los 65 años.
3. **Importe:** Hasta un máximo del 80% del menor de los valores, de tasación o de compra salvo el supuesto de que se aporten garantías adicionales, en cuyo caso podría superarse el límite del 80%.
4. **Titulares:** Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, que cumplan las siguientes condiciones:
 - El empleo ha de ser mediante contrato fijo. Si no se aporta contrato fijo es necesario aportar avalista/s.
 - La relación cuota/ingresos netos mensuales debe ser del siguiente orden, dependiendo del número de hijos a cargo del solicitante:

• Ingresos netos menores de 200.000 pesetas:	entre el 20% - 30%
• Ingresos netos entre 200.000 y 300.000 pesetas:	entre el 23% - 33%
• Ingresos netos entre 300.000 y 400.000 pesetas:	entre el 26% - 36%
• Ingresos netos superiores a 400.000 pesetas:	entre el 30% - 40%

DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO.

Efectuados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario. Una vez ha sido firmada, y con el objeto de que la escritura se asiente en el Diario del Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento de presentación (inscripción registral de la hipoteca), el Notario comunica por fax al Registro de la Propiedad la autorización de la escritura pública de préstamo. Simultáneamente, el Banco desembolsa los fondos abonándolos en la cuenta del titular del préstamo abierta en el Banco. El asiento de presentación tiene validez durante los diez días hábiles siguientes en los que se debe presentar copia auténtica de la escritura que lo motivó. Una vez ha sido presentada dentro de plazo la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad, se constata fehacientemente que la finca hipotecada se encuentra libre de cualquier condición, prohibición de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otros no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente.

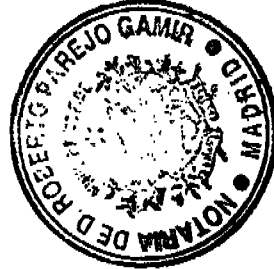
PAGO AL VENDEDOR.

Una vez que se ha anotado el correspondiente asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, el Banco procede a abonar el importe acordado al vendedor, bien mediante transferencia o cheque nominativo.

4E4634857



XXXXXXXXXX



ANEXO VI

MODELO DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA

TITULO MÚLTIPLE
REPRESENTATIVO DE 14.276 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
A FAVOR DE
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X

El presente Título Múltiple representa 14.276 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 917.000.066,55 Euros, emitidas por Banco Santander Central Hispano, S.A., (en adelante el "Banco") con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, C.I.F. A-39000013. Inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al Tomo 448 del archivo, de la Sección General, Folio 1, Hoja nº 1960, inscripción 1ª de adaptación, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X, representado y administrado por SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, 75, C.I.F. A-80461419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4769, Folio 77, Hoja M-78658.

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

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% tanto del principal de uno de cada uno de los 14.276 préstamos hipotecarios, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y han derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al participante las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde el 4 de marzo de 2002, y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la fecha de Desembolso, o pago del precio de las Participaciones Hipotecarias.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al participante en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participante se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, SA, sucursal 5033, cuenta corriente nº 0015-5033-50-2618006074, o en aquella otra que el participante notifique a la 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, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora por la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 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 o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

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, 4 de marzo de 2002

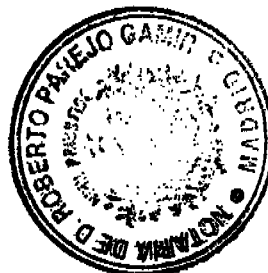
Firma y sello

Nombre División. Nombre área / dpto.
Calle/Plaza, 12 - 34567-LOCALIDAD.
T el.: 89 01 123 4567 Fax: 89 01 123 4567 e-mail: bsch@bsch.es





4E4634858



ANEXO VII
CARTA DE RATING DE MOODY'S ESPAÑA
CARTA DE RATING DE STANDARD & POOR'S
ESPAÑA

Carrera de San Jerónimo, 15
28014 Madrid (Spain)
Tel.: 34-91 389 69 69
Fax: 34-91 389 69 49
www.standardandpoors.com/ratings

Standard & Poor's

A Division of The McGraw-Hill Companies 

Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A.
Att. D. Ignacio Ortega Gavara
Director General
Paseo de la Castellana 75
28046 Madrid

Madrid, 25 de Febrero 2002

Referencia:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X
BONOS DE TITULIZACIÓN € 917.000.000 Euros
SERIE A: 898.700.000 Euros
SERIE B: 18.300.000 Euros

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición del FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN € 917.000.000 Euros
SERIE A: 898.700.000 Euros "AAA"
SERIE B: 18.300.000 Euros "A"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a los Bonos de la Serie A y el rating "A" a los Bonos de la Serie B, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

Atentamente,

Juan de la Mota Gómez-Acebo
Managing Director



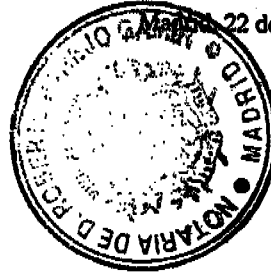
INSTRUMENTO



4E4634859

**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911



22 de Febrero de 2001

D. Ignacio Ortega
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Paseo de la Castellana 75
28046 Madrid

Ref: HIPOTEBANSA X. Fondo de Titulización de Activos

Bonos de Titulización.

Serie A 898.700.000 euros

Serie B: 18.300.000 euros

Estimado Sr. Ortega:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la calificación provisional (P) Aaa a la serie A y (P) A2 a la Serie B de los Bonos de Titulización que serán emitidos por HIPOTEBANSA X, Fondo de Titulización de Activos.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y del principal durante la vida de la operación.

Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Santander Central Hispano.

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

ANEXO VIII

CARTA DE LA ENTIDAD DIRECTORA



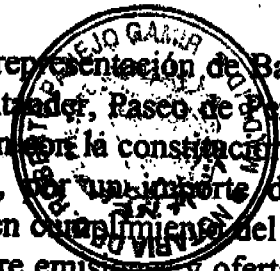
Titulización

Santander Central Hispano



4E4634860

D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X, por un importe de novecientos diecisiete millones (917.000.000) de Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,



DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 12 de febrero de 2002.

Inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4708, Folio 75, Sección 8, Hoja 16-78656, inscrita en el Registro Especial de la C.M.M.V. con el nº 1. C. 13. A-49491419

ANEXO IX

CARTA DE LA ENTIDAD CEDENTE

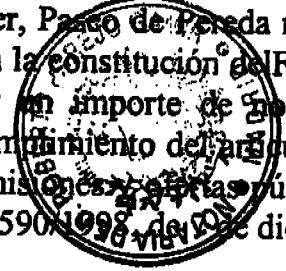


Titulización

Santander Central Hispano

4E4634861

D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA X, por un importe de novecientos diecisiete millones (917.000.000) de Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones de valores públicos de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 20 de diciembre,



DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 12 de febrero de 2002.

INCLUIDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, COMO S.O.C.I. DE TIPO EMPRESARIAL, INCLUIDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, COMO S.O.C.I. DE TIPO EMPRESARIAL.

ANEXO X
DECLARACIÓN DE CUENTAS AUDITADAS
DEL CEDENTE



Banco Santander Central Hispano



4E4634862

D. JAVIER PAZOS ACEVES, debidamente facultado al efecto, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco"), con domicilio en Santander, en condición de entidad cedente del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTECARIOS X (en adelante, el "Fondo"),



CERTIFICA

- I.- Que el Banco dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios (2001, 2000 y 1999).
- II.- Que el informe de auditoría de las cuentas anuales del Banco y de las Sociedades que junto a él integran el Grupo Santander Central Hispano, correspondientes al último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001, determina que las cuentas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Santander Central Hispano y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.
- III.- Que a la luz de lo anteriormente descrito, el Banco cumple con los requisitos subjetivos establecidos en el Artículo 2.2, 1º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en relación con las entidades cedentes de activos a un Fondo de Titulización de Activos.

En Madrid, a 18 de febrero de 2002.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
P.P.

447-00/01 Banco Santander Central Hispano, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12. 28004 Santander - E. M. C. A. 39000013

ANEXO XI
LISTADO DE PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS



4E4634863

 Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco o soporte magnético comprensivo del listado de préstamos hipotecarios para la constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria, constituido en la escritura que antecede y extendido en 294 folios de papel común escritos - por una sola cara que así mismo obra unido a la subsodicha escritura; copia de dicho disco o soporte magnético se acompañan a las primeras copias. -----

 ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de la COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, la expido en ochenta y siete folios de papel notarial, de la serie 4E, números correlativos 4634777/862 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE.-



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89	
Base de cálculo: <i>delante</i>	Arancel aplicable núms., <i>2.4.3</i>
Derechos arancelarios:	<i>6.925,92 -</i>