

**D. LUIS MIRALLES GARCÍA**, con NIF número 50148259-W, DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD “**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**”, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, 18, segunda planta, y NIF A-80732142,

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de 403.000.000 Euros, cuyo Folleto Informativo ha sido verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 29 de octubre de 2002:

- (i) el texto del Folleto Informativo presentado para su verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de valores, con fecha 29 de octubre de 2002, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente certificación;

### **Y AUTORIZA**

La difusión del citado Folleto Informativo a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación, en Madrid, a 29 de octubre de 2002.

---

D. Luis Miralles García  
Director General

## FE DE ERRATAS

### FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA CONSTITUCIÓN DE AY.T.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Se ha detectado en el apartado IV.3.2 del Folleto Informativo correspondiente a la constitución del Fondo denominado “AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA” (el “Fondo”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 29 de octubre de 2002, un error material relativo a la evolución de la inversión crediticia otorgada para la financiación de la vivienda a particulares que aparece reflejada en los cuadros incluidos en los apartados a), c), d) y e) del citado apartado IV.3.2, cuadros que deberán entenderse sustituidos, respectivamente, por los siguientes:

#### a) Conjunto de los Emisores

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	112.069	4.549.931,80	5,128%	38.583,12	4.588.514,92	0,808%	10.576,00
31-dic-01	104.871	4.123.659,79	5,631%	34.562,10	4.158.221,89	0,815%	10.851,00
31-dic-00	99.661	3.495.338,06	4,855%	33.369,00	3.528.707,06	0,951%	10.169,00
31-dic-99	108.897	3.691.293,38	4,934%	26.602,00	3.717.895,38	0,717%	6.524,00

Saldos en miles de euros.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulación  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

#### c) Caja de Ahorros de Vitoria y Álava

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	25.257	1.277.860	4,580%	5.511	1.283.371	0,429%	1.685
31-dic-01	23.236	1.121.350	4,770%	5.726	1.127.076	0,508%	3.547
31-dic-00	21.314	906.744	5,410%	5.547	912.291	0,608%	4.425
31-dic-99	24.037	838.816	3,950%	3.295	842.111	0,391%	1.653

Saldos en miles de euros.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulación  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.



**d) Caja General de Ahorros de Granada**

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	54.031	1.530.233,00	5,310%	9.154,00	1.539.387,00	0,595%	1.823,00
31-dic-01	53.250	1.573.028,00	5,970%	9.628,00	1.582.656,00	0,608%	2.500,00
31-dic-00	53.887	1.486.997,00	5,590%	13.757,00	1.500.754,00	0,917%	2.433,00
31-dic-99	58.244	1.675.528,00	5,240%	17.585,00	1.693.113,00	1,039%	2.584,00

Saldos en miles de euros.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

**e) Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito**

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
15-sep-02	4.901	331.071,80	5,164%	4.533,12	335.604,92	1,351%	0,00
31-dic-01	2.580	181.635,79	5,525%	2.324,10	183.959,89	1,263%	0,00
31-dic-00	364	22.595,06	5,848%	0,00	22.595,06	0,000%	0,00
31-dic-99	160	9.693,38	5,030%	0,00	9.693,38	0,000%	0,00

Saldos en miles de euros.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en Madrid, a 4 de noviembre de 2002.

\_\_\_\_\_  
D. Luis Miralles  
Director General  
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.

# AyT.11

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**403.000.000 euros**

**Serie A:** 390.900.000 euros                      AAA                      Euribor 6M + 0,24%

**Serie B:** 12.100.000 euros                      A                      Euribor 6M + 0,57%

Respaldados por Participaciones Hipotecarias emitidas por



Entidades Directoras

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.  
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

Entidades Aseguradoras



Ahorro Corporación  
Financiera S.V., S.A.  
Grupo Ahorro Corporación



CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ



CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA  
CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ÁLAVA  
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

Agente de Pagos

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

Fondo diseñado, constituido y administrado por



**AHORRO Y  
TITULIZACION**  
S.G.F.T., S.A.

# RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

## DENOMINACIÓN DEL FONDO

El Fondo se denomina “AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria”.

## IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria, será constituido por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., facultada para ello y para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre el Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

## VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

*Importe de la Emisión y Número de Bonos:* cuatrocientos tres millones (403.000.000) de euros constituida por cuatro mil treinta (4.030) Bonos divididos en dos (2) Series:

Serie A: constituida por 3.909 Bonos e importe nominal total de 390.900.000 euros  
Serie B: constituida por 121 Bonos e importe nominal total de 12.100.000 euros

- *Valor nominal:* cien mil (100.000) euros cada Bono.
- *Precio de emisión:* cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- *Precio de reembolso:* cien mil (100.000) euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- *Tipo de interés variable fijado semestralmente:* Euribor a seis (6) meses más un margen del 0,24% para los Bonos Serie A y 0,57% para los Bonos Serie B.
- *Periodicidad de pago de interés y de amortización de principal:* semestral, los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
- *Fecha de Vencimiento Final:* 15 de octubre de 2035 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de amortización anticipada de la emisión por la Sociedad Gestora prevista en el apartado II.11.3.3 del Folleto.

*Calificación del riesgo crediticio:*

- Bonos Serie A: AAA (*Standard & Poor's España, S.A.*)
- Bonos Serie B: A (*Standard & Poor's España, S.A.*)

La no confirmación de la calificación anterior antes del inicio del Periodo de Suscripción constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

*Mercado Secundario Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:* AIAF Mercado de Renta Fija.

*Registro Contable de los Bonos:* la entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, quien compensará y liquidará las operaciones realizadas sobre los Bonos.

## CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

*Entidades Emisoras:* Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante, los "Emisores").

*Composición de la cartera de préstamos a partir de los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias (la "Cartera"):* préstamos hipotecarios concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, cumpliendo todos los requisitos que exige la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan (los "Préstamos Hipotecarios Participados").

El Fondo agrupará en su activo Participaciones Hipotecarias por un valor capital de cuatrocientos tres millones (403.000.000) de euros, distribuido entre los Emisores según el siguiente detalle:

- Caixa d'Estalvis de Tarragona: 72.000.000 euros
- Caja de Ahorros de Vitoria y Álava: 61.000.000 euros
- Caja General de Ahorros de Granada: 150.000.000 euros
- Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito: 120.000.000 euros

### *Derechos que confieren las Participaciones Hipotecarias:*

- Totalidad de las cantidades devengadas de los Préstamos Hipotecarios Participados por los conceptos de:
  - amortización del capital;
  - intereses ordinarios; e
  - intereses de demora.
- Y cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios Participados, o percibidas por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración o posesión interina de la finca en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Emisores derivados de seguros y de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario Participado de que se trate, excepto las comisiones.

### **ADVERTENCIAS**

*Carácter estimatorio de determinadas informaciones:* todas las informaciones contenidas en el presente Folleto Informativo relativas a pagos de intereses, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

*Morosidad:* el riesgo de morosidad e impago de los Préstamos Hipotecarios Participados y, consecuentemente, de las Participaciones Hipotecarias, será por cuenta de los bonistas.

*Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:* las Participaciones Hipotecarias se amortizarán anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente su capital pendiente y cuando los Emisores sean subrogados en los Préstamos por otra entidad financiera. El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los bonistas, mediante la amortización parcial de los Bonos.

*Riesgo de amortización anticipada de la emisión por liquidación anticipada del Fondo:* la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una Fecha de Pago, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992.

*Liquidez limitada:* No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

*Rentabilidad para los suscriptores de los Bonos:* la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influida por factores geográficos, económicos y sociales (edad de deudores, estacionalidad, tipo de interés de mercado, desempleo) que impiden su predicción. Los cálculos incluidos en el Folleto sobre Tasa Interna de Rentabilidad, vida media y duración de los Bonos están sujetos a tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

*Orden de Prelación de Pagos:* los Fondos Disponibles, con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago del siguiente modo:

- 1º Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap.
- 3º Pago de la Comisión de Servicios Financieros.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
- 5º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A. Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de que la parte del importe de los ingresos percibidos por el reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias, incluidos en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso, que tendría que ser utilizada para atender el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B en el orden 6º siguiente, fuera mayor al importe a que ascienda la suma (i) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie B y (ii) del importe disponible del Fondo de Reserva. El cálculo del importe que corresponderá amortizar del principal de los Bonos Serie A se realizará de la misma forma que se establece en los ordinales 7º y 8º siguiente para la amortización del principal de los Bonos Series A y B.
- 6º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B.
- 7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado completamente los Bonos Serie A.
- 9º Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva hasta su nivel mínimo.
- 10º Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos en el periodo determinado.
- 12º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva, con sujeción a las reglas que se establecen en el apartado V.3.2.

- 13º Pago a los Emisores de la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración.
- 14º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

*Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo*

1. El importe requerido del Fondo de Reserva será, durante los tres (3) primeros años de la vida del Fondo, del 2,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo (es decir 10.075.000 euros). A partir de ese momento, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada Periodo de Devengo de Intereses, al resultado de aplicar al Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior al inicio de cada uno de dichos Periodos de Devengo de Intereses, la proporción que represente el importe inicial del Fondo de Reserva (10.075.000 euros) sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Determinación más próxima a la finalización del periodo de tres (3) años antes aludido.
2. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado, Comisión de Administración y Margen de Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada Ajustada de cada una de ellas, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. La Cuenta Individualizada Ajustada es elaborada por la Sociedad Gestora y recoge, respecto de cada Emisor, los ingresos y gastos que le son imputables, ajustándose su saldo según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

### ACCIONES

Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra los Emisores de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

### NATURALEZA DE ESTA INFORMACIÓN

Esta información goza de la naturaleza de Folleto Informativo a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 291/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998 y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el 29 de octubre de 2002.

La Sociedad Gestora, Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. que constituye y administra el Fondo, es responsable del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los Bonos ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I</b>	<i>Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto</i>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<i>Información de carácter general sobre el Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>47</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<i>Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>61</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	<i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>84</b>
<b>CAPÍTULO VI</b>	<i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>103</b>
<b>CAPÍTULO VII</b>	<i>Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo de Titulización Hipotecaria</i>	<b>107</b>
<b>ANEXO I</b>	<i>Certificaciones de los acuerdos de los Consejos de Administración de los Emisores</i>	
<b>ANEXO II</b>	<i>Certificación del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora para la constitución del Fondo y emisión de los Bonos</i>	
<b>ANEXO III</b>	<i>Carta de Calificación provisional otorgada a la emisión de Bonos por Standard &amp; Poor's España, S.A.</i>	
<b>ANEXO IV</b>	<i>Informe de auditoría de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Participados</i>	
<b>ANEXO V</b>	<i>Cartas de las Entidades Directoras</i>	
<b>ANEXO VI</b>	<i>Declaraciones de los Emisores</i>	
<b>ANEXO VII</b>	<i>Declaración del responsable del Folleto acerca de la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes en la operación</i>	



## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

##### I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

D. Luis Miralles García, con DNI número 50148259-W, en representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante la “Sociedad Gestora”), promotora de AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el “Fondo”) asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. Luis Miralles García actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 31 de julio de 2002.

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18, su NIF es el número A-80732142 y está inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance

D. Luis Miralles García confirma que los datos e informaciones contenidos en este Folleto son verídicos y que no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducciones a error.

#### I.2 Organismos supervisores

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante “los Bonos”) tienen como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (“Ley 19/1992”), y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998 de 16 de noviembre (ambas en adelante, “Ley 24/1988”), así como el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, reformado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre (ambos en adelante, “Real Decreto 291/1992”), la Orden de 12 de julio de 1993, sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV, 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 CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

Este Folleto completo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el día 29 de octubre de 2002.

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

### **I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y características o atributos de los activos objeto de titulización a través del Fondo**

El **Anexo IV** del Folleto contiene el informe de auditoría sobre los préstamos hipotecarios concedidos por los Emisores (los “Préstamos Hipotecarios Participados”) objeto de titulización mediante la emisión de las participaciones hipotecarias (en adelante, las “Participaciones Hipotecarias”). Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Ernst & Young S.L., NIF B-78970506, con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, 28020, Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la cartera de los Préstamos Hipotecarios Participados y, en concreto, sobre el propósito del préstamo, identificación del prestatario, dirección de la propiedad hipotecada, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento, importe inicial del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, tipo de interés aplicado, saldo actual del préstamo, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, garantía hipotecaria y retrasos en el pago.

Los Emisores se comprometen, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1.d) del Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por la firma de auditoría, se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario Participado que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto, procederán de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con el apartado IV.1.d), procediéndose por la firma de auditoría externa, con anterioridad a la sustitución, a una comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente.

### **I.4 Observaciones efectuadas por la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora considera más prudente alertar de lo incierto del principal que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos, debido a que la característica principal de estos últimos reside en que su amortización se encuentra directamente vinculada a los pagos realizados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados (los “Deudores Hipotecarios”), quedando por tanto directamente afectada por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

La amortización parcial de los Bonos de ambas Series dependerá de la velocidad de la amortización de las Participaciones Hipotecarias, de forma que dicha dependencia imposibilita el cálculo predeterminado de las cuantías que en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de los Bonos.

El riesgo de amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos. En cualquier caso, los Bonos Serie A tienen una preferencia temporal sobre los Bonos Serie B.

Debe resaltarse que en la elaboración del Folleto se han utilizado Tasas Anuales Constantes de Prepago (TACP) comprendidas entre el 0% y el 10%, banda en que la Sociedad Gestora, en

nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables. Dicha banda no tiene, sin embargo, más valor que el meramente ilustrativo. Resulta indicativo a este respecto la información contenida en el apartado II.12.b) del Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de ambas Series posee la misma incertidumbre que la amortización de principal, ya que su efectividad depende de los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios, si bien, el cobro de los intereses por parte de los Bonos de la Serie A goza de menor incertidumbre que el cobro de los intereses de los Bonos de la Serie B, por el carácter subordinado de esta última Serie respecto a la primera.

Debe tenerse en cuenta que en esta emisión resulta absolutamente fundamental la información periódica que facilitará la Sociedad Gestora a los tenedores de los Bonos y a la CNMV, en los tiempos y formas previstos en el Folleto o que en el futuro determine la CNMV. Gracias a esta información emitida con cifras reales, no estimativas, tanto los tenedores como la CNMV podrán tener conocimiento exacto con dicha frecuencia, tanto de la evolución de la cartera de las Participaciones Hipotecarias (y concretamente sobre la morosidad que haya tenido lugar, superior a noventa (90) días, tasas de prepago, etc.) como de los Saldos Pendientes de Pago y porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos.

## CAPÍTULO II

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a este, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos (préstamos hipotecarios-participaciones hipotecarias) objeto del proceso de titulización.**

**II.1.1 Acuerdos de emisión y requisitos legales**

**a) Acuerdos sociales**

#### *Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias*

Los Consejos de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, en su reunión de 27 de septiembre de 2002, de CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ÁLAVA, en su reunión de 26 de septiembre de 2002, de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, en su reunión de 29 de junio de 2002, y de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA CREDIFIMO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, en su reunión de 17 de julio de 2002, respectivamente, acordaron realizar una emisión de participaciones hipotecarias con la finalidad de que fueran suscritas en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución.

Se adjunta como **Anexo I** del Folleto copia de las certificaciones de los acuerdos de los Consejos de Administración de los Emisores.

Las características de la emisión de Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se describen en el apartado IV.1.

#### *Acuerdo de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en su reunión de 31 de julio de 2002, acordó la constitución de AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria de acuerdo con el régimen previsto en la Ley 19/1992, la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores y la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo. Las características de la emisión de los Bonos se describen en este Capítulo II del Folleto.

Se adjunta como **Anexo II** del Folleto copia de la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**b) Verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 29 de octubre de 2002.

**c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuada la verificación y registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a los Emisores de las Participaciones Hipotecarias, otorgarán la escritura pública de constitución de AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante la “Escritura de Constitución”), en los términos previstos en la Ley 19/1992. La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al activo del 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. De acuerdo con el mencionado artículo y 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”) la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta podrá ser la de emisión.

**II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado**

De acuerdo con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará inmediatamente después del otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (referido en el apartado II.18.5), la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija (en adelante “AIAF”), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los bonistas especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.5.3.b)2 y c), todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante el “SCLV”), o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo en el futuro, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo.

**II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta, con reproducción de los datos o condicionamientos que resulten de la misma. Reproducción de las advertencias y consideraciones que, conforme a lo previsto en el artículo primero, apartado 9 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 12 de julio de 1993, sobre folletos informativos, hubiera efectuado la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Este Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 29 de octubre de 2002.

No procede autorización administrativa previa de la emisión distinta a la verificación y registro previos del Folleto por la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración sobre la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

**II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Ley 19/1992 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la CNMV.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Standard & Poor's España, S.A. (en adelante "S&P España" o la "Entidad de Calificación"), sociedad española que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services ("S&P Rating Services"), entidades calificadoras reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992.

**Calificación otorgada a la emisión de los Bonos**

El 28 de octubre de 2002 la Entidad de Calificación ha asignado una calificación AAA, a los Bonos de la Serie A y A a los Bonos de la Serie B, con carácter provisional. Se espera asignar las calificaciones anteriores como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Si la Entidad de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales indicadas en el párrafo anterior, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se hará pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.b)2.

La no confirmación de las calificaciones anteriores antes del inicio del Periodo de Suscripción constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Se adjunta como **Anexo III** una copia de la carta de calificación provisional de S&P España.

**Consideraciones sobre la calificación**

Las escalas de calificación de S&P Rating Services, utilizadas por S&P España, para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

Largo Plazo	Corto Plazo
AAA	A-1+
AA	A-1
A	A-2
BBB	A-3
BB	B
B	C
CCC	D
CC	
C	
D	

Las calificaciones de S&P Rating Services comprendidas entre “AA” y “CCC” pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Standard & Poor’s otorga la calificación AAA a aquellas emisiones en las que la capacidad del deudor para atender sus obligaciones financieras derivadas de la emisión es extremadamente fuerte. AAA es la máxima calificación otorgada por Standard & Poor’s.

Standard & Poor’s otorga la calificación A a aquellas emisiones en las que la capacidad del deudor para atender sus obligaciones financieras derivadas de la emisión es fuerte, si bien son más susceptibles de verse afectadas por cambios en las circunstancias y en las condiciones económicas que otras emisiones de calificación más alta.

La calificación es una opinión de la Entidad de Calificación acerca del riesgo de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y del principal de la emisión en los plazos previstos. La calificación tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los Préstamos Hipotecarios Participados y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

La calificación no evalúa la probabilidad de que los Deudores Hipotecarios realicen reembolsos anticipados de capital, ni en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. La calificación no supone, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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

- (i) son formuladas por S&P España sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que S&P España no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que S&P España no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos 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 de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.5.3.b)2.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias. Igualmente, facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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 recuperarla.

#### **II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen con indicación del número de emisión o de serie**

El importe total de la emisión de Bonos ascenderá a cuatrocientos tres millones (403.000.000) de euros de valor nominal, y estará constituida por cuatro mil treinta (4.030) Bonos. Dicho importe nominal se encuentra dividido en dos Series de Bonos:

- i) Bonos ordinarios que integran la Serie A (“Bonos Serie A”) por importe nominal total de trescientos noventa millones novecientos mil (390.900.000) euros, constituida por tres mil novecientos nueve (3.909) Bonos ordinarios de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.
- ii) Bonos subordinados que integran la Serie B (“Bonos Serie B”) por importe nominal total de doce millones cien mil (12.100.000) euros, constituida por ciento veintinún (121) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.

Los Bonos Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A, de acuerdo con lo previsto en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

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

Los Bonos se encuentran amparados por la Ley 19/1992, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos y estandarizados, siendo susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, poseyendo por tanto el Fondo una configuración jurídica y financiera distinta a los Fondos de Inversión Mobiliaria.

#### **II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra amparada por la Ley 19/1992



Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, según lo previsto en el apartado II.5 de este capítulo, pudiendo expedirse por la entidad adherida correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

El artículo 5.7 de la Ley 19/1992 establece que las sociedades gestoras podrán adquirir transitoriamente activos financieros de calidad igual o superior a los valores de mejor calificación crediticia emitidos con cargo al activo del Fondo, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos. En este sentido, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Servicios Financieros con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante, y a estos efectos, el “Agente Financiero”) por el que se invertirán las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias tanto en concepto de amortización del principal como de intereses, además de las cantidades a las que se hace referencia en el apartado V.3.1 del Folleto, hasta la siguiente Fecha de Pago de los Bonos, en la que corresponderá efectuar la amortización de principal y el pago de intereses que a los mismos corresponda.

#### **II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos**

##### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias**

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

En consecuencia, los Emisores no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, salvo respecto a las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto y en la escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de este Folleto.

##### **b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogados los Emisores en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otras entidades

financieras habilitadas al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la "Ley 2/1994").

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto.

## **II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable**

Los Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta de acuerdo con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992 y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en este Capítulo II.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte el registro contable llevado por las entidades adheridas al SCLV, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, 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 o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.

El SCLV tiene su domicilio en la calle Orense nº 34, 28020 Madrid.

## **II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste**

El importe total de la emisión de Bonos asciende a cuatrocientos tres millones (403.000.000) de euros de valor nominal y está constituida por dos Series:

- i) Serie A constituida por tres mil novecientos nueve (3.909) Bonos Serie A de cien mil (100.000) euros de valor nominal, con un importe nominal total de trescientos noventa millones novecientos mil (390.900.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta.
- ii) Serie B constituida por ciento veintiún (121) Bonos Serie B de cien mil (100.000) euros de valor nominal, con un importe nominal total de doce millones cien mil (12.100.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta.

Los Bonos Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A, de acuerdo con lo previsto en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.

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

**II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se expresan cada una de las series de valores que se emiten con cargo al Fondo**

La emisión de Bonos está constituida por dos (2) Series, A y B, denominadas en euros.

El precio de 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 Bonos se emiten al 100% de su valor nominal.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

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 y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto.

**II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo**

El precio de emisión establecido en el apartado II.7 anterior, será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

**II.9 Mención, si procede, de la existencia, en su caso, de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo**

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable del SCLV serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos. EL SCLV no percibe comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Las entidades adheridas al SCLV podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración de valores, que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los bonistas por las entidades adheridas al SCLV serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

**II.10 Cláusula de tipo de interés**

**II.10.1 Tipo de interés nominal**

Los Bonos de ambas Series devengarán un interés nominal anual, variable semestralmente y con pago semestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal anual resultante (en adelante "Tipo de Interés Nominal") se pagará semestralmente en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación anterior siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de

los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida.

**a) Devengo de intereses**

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración distinta al semestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida), calculándose en base a un año de 360 días.

**b) Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series:

- del 0,24%, para los Bonos Serie A.
- del 0,57%, para los Bonos Serie B.

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.

**c) Determinación del tipo de interés de referencia**

- (i) El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Federation Bancaire de l’Union Europeene*”) a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “*Central European Time*”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, descrita a continuación, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

- (ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a seis (6) meses de vencimiento, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (en adelante las “Entidades de Referencia”), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero.

Las Entidades de Referencia serán:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Banco Santander Central Hispano, S.A.
- Confederación Española de Cajas de Ahorros
- Deutsche Bank AG

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, 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 al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado.

#### **d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de ambas Series para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil según el calendario TARGET (“*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*”) anterior a cada Fecha de Pago, excepto aquellos días que, aun siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, no fuesen Días Hábiles con arreglo a la definición indicada a continuación (en adelante “Fecha de Fijación del Tipo de Interés”) y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de ambas Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses a las 11:00 horas (CET), pero referido al segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante el anuncio previsto en el apartado III.5.3.b) 1 del Folleto.

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Serie de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en los apartados III.5.3 a) y c).

A los efectos de la emisión de los Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán “Días Hábiles” todos los que no sean:

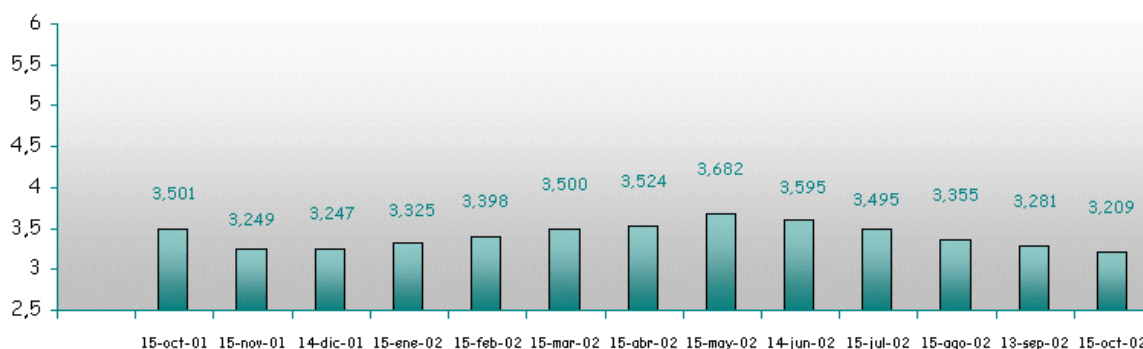
- sábado;
- domingo;
- los días inhábiles del calendario TARGET: 1 de enero, Viernes Santo, Lunes de Pascua, 1 de mayo, 25 de diciembre y 26 de diciembre;
- festivo en Madrid capital.

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 seis (6) meses en las fechas que se indican, según datos obtenidos de *Bloomberg*:

Euribor 6 meses	
15-oct-01	3,501
15-nov-01	3,249
14-dic-01	3,247
15-ene-02	3,325
15-feb-02	3,398
15-mar-02	3,500
15-abr-02	3,524
15-may-02	3,682
14-jun-02	3,595
15-jul-02	3,495
15-ago-02	3,355
13-sep-02	3,281
15-oct-02	3,209

**Histórico de Euribor 6 meses**



Fuente: *Bloomberg*

**II.10.2 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, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores**

El pago de intereses devengados por los Bonos Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

El pago de intereses de los Bonos Serie B ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

**II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos de ambas Series se pagarán, por periodos vencidos, los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas

fechas una “Fecha de Pago”) mediante el procedimiento reseñado en el apartado II.12 del Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

En caso de que, por coincidir una Fecha de Pago en un día inhábil, fuese necesario realizar el pago el Día Hábil inmediatamente posterior, el Periodo de Devengo de Intereses siguiente comprenderá desde el día en que se realice el pago correspondiente (incluido) hasta la siguiente Fecha de Pago (es decir, el día 15 de abril o el día 15 de octubre, según el caso), no inclusive. De esta forma, el hecho de que una Fecha de Pago coincida con un día inhábil no provocará una alteración del calendario de Fechas de Pago previsto.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 15 de abril de 2003, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, inclusive, hasta el 15 de abril de 2003, excluido.

El cálculo de la liquidación de intereses que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:

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

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

*R* = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos ambas Series, calculados según lo previsto anteriormente, y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán en la forma descrita en el apartado III.5.3.a) del Folleto con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago.

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 15 de octubre de 2035, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I es la Confederación Española de Cajas de Ahorros), que suscribirá el Contrato de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Para facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del Tipo de Interés Nominal aplicable y del importe de los intereses correspondientes a cada Bono en cada Fecha de Pago, se incluye en el apartado II.12.a), un caso práctico como ejemplo, así como los cuadros teóricos del servicio financiero del empréstito.

## **II.11 Amortización de los valores**

### **II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera**

El precio de reembolso para los Bonos de ambas Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en apartado II.11.3 de este Capítulo.

### **II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas del Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores**

El pago de la amortización del principal de los Bonos Serie A ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2, salvo que, por tener lugar la situación prevista en el citado apartado, pase a ocupar el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos.

El pago de la amortización del principal de los Bonos Serie B ocupa el octavo (8º) lugar en el mencionado orden de prelación de pagos.

### **II.11.3 Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas**

#### **II.11.3.1 Amortización Final**

La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 15 de octubre de 2035 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 siguiente, pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.



### **II.11.3.2 Amortización Parcial**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en los términos que se describen a continuación.

#### **1. Fechas de Pago de Amortización**

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, según lo descrito en el apartado II.10.3 anterior, hasta su total amortización.

##### **Bonos Serie A**

La amortización de los Bonos Serie A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos Serie A corresponderá al 15 de abril de 2003, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado II.10.3.

##### **Bonos Serie B**

La amortización de los Bonos Serie B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado los Bonos Serie A.

#### **2. Fechas de Determinación y Periodos de Determinación**

Las “Fechas de Determinación” son aquellas fechas en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán “Periodos de Determinación”, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación.

#### **3. Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos**

Serán los saldos vivos del principal pendientes de amortizar de los Bonos, incluyéndose las cantidades de principal devengadas, según lo descrito en el apartado 4 siguiente, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

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

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

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

*Con el fin de ilustrar este concepto supongamos el siguiente caso práctico:*

	euros
• Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en una Fecha de Determinación concreta	265.000.000
• Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series a la misma fecha	300.000.000
• Diferencia (Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos)	35.000.000

*En este supuesto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos ascendería a treinta y cinco millones (35.000.000) de euros.*

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

En función de la liquidez existente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos que pueda ser objeto de disposición por la aplicación prevista del orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B)2 y de las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2 (5º para los Bonos Serie A - salvo que, por tener lugar la situación prevista en el citado apartado, esta aplicación pase a ocupar el 7º lugar- y 8º para los Bonos Serie B) constituirán los “Fondos Disponibles para Amortización”.

El “Déficit de Amortización” será la diferencia, si existiera, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

*Continuando con nuestro ejemplo anterior:*

	euros
• Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos	35.000.000
• Por no disponer el Fondo de liquidez suficiente, Fondos Disponibles para Amortización para satisfacer la Cantidad Devengada de Principal para Amortización	28.000.000
• Déficit de Amortización	7.000.000

*En este supuesto existiría un Déficit de Amortización por importe de siete millones (7.000.000) de euros.*

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

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos se distribuirán entre las Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en primer lugar a la amortización del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie A que corresponda en cada Fecha de Pago. Dicha amortización se realizará con carácter semestral, en cada Fecha de Pago.
- (ii) Una vez amortizados en su totalidad los Bonos Serie A, se aplicarán los Fondos Disponibles para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie B. Dicha amortización se realizará con carácter semestral, en cada Fecha de Pago.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, existiere Déficit de Amortización:

- (i) los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie A, según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;
- (ii) dentro de cada Serie, los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, se repartirán proporcionalmente entre los Bonos de la citada Serie; y
- (iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir como consecuencia de la existencia de Déficit de Amortización, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la misma Serie afectados sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado II.10.3 anterior).

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas, en la forma prevista en el apartado III.5.3 a), el importe de amortización que resulte a su favor, los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, el Déficit de Amortización, si existiere, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados y su vida residual estimada a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

## **7. Certificaciones**

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación, expedida por persona con poder bastante, en la que se acrediten: el Saldo de Principal Pendientes de Pago de cada Serie de Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas según lo establecido en el apartado II.10.3.

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y ante AIAF, para su puesta a disposición del público junto con la Escritura de Constitución.

### **II.11.3.3 Amortización anticipada**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o en cada amortización parcial, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una Fecha de Pago, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992.

La Ley 19/1992 exige en su artículo 5.6 que los flujos de principal e intereses correspondientes a los Bonos emitidos con cargo al Fondo coincidan con los flujos del conjunto de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él, sin otros desfases temporales que aquellos derivados de las comisiones y gastos de administración y gestión, primas de aseguramiento u otros conceptos aplicables. Si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio (y no considerándose causa de desequilibrio la existencia de un posible Déficit de Amortización que formaría parte de dicho desenvolvimiento), podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos.

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 se designara nueva sociedad gestora según lo previsto en el apartado III.3.1 del Folleto.

La amortización anticipada, como consecuencia de la aparición de los supuestos anteriores, se producirá con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el apartado III.8.1 del Folleto.

## **II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo**

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, en calidad de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado III.5.3 a). El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades adheridas al SCLV, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos.

### **a) Caso práctico de fijación del Tipo de Interés Nominal**

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del Tipo de Interés Nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos. El cálculo se ha realizado tomando, a título de ejemplo, los siguientes valores: (i) un tipo Euribor a seis meses del 3,209% (que coincide con el tipo Euribor a 6 meses fijado y publicado el día 15 de octubre de 2002) y (ii) un Periodo de Devengo de Intereses de 182 días.

(i) Intereses a percibir por cada Bono Serie A

- Tipo Euribor a 6 meses: 3,209%
- Margen: 0,24%
- Importe de Intereses por bono:

Periodo de interés por Bono: 182 días.

Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono: 100.000 euros.

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{3,449}{100} \times \frac{182}{360} = 1.743,66111 \text{ euros}$$

Redondeo a la centésima de euro más próxima: 1.743,66 euros

El importe de los intereses a percibir por cada Bono Serie A sería de 1.743,66 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

(ii) Intereses a percibir por cada Bono Serie B

- Tipo Euribor a 6 meses: 3,209%
- Margen: 0,57%
- Importe de Intereses por bono:

Periodo de interés por Bono: 182 días.

Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono: 100.000 euros.

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{3,779}{100} \times \frac{182}{360} = 1.910,49444 \text{ euros}$$

Redondeo a la centésima de euro más próxima: 1.910,49 euros

El importe de los intereses a percibir por cada Bono Serie B sería de 1.910,49 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

**b) Cuadros del servicio financiero del empréstito**

La principal característica de los Bonos de Titulización Hipotecaria reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con la que los Deudores Hipotecarios decidan amortizar sus préstamos.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores Hipotecarios, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en adelante “TACP”) futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios Participados y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

- tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 4,96% (tipo de interés nominal medio ponderado a 24 de septiembre de 2002);
- morosidad de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0% anual, 0% mensual;
- fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 4 de noviembre de 2002;
- y que no exista Déficit de Amortización.

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asumen constantes en el 3,449% para la Serie A y en el 3,779% para la Serie B (tipos calculados en base al Euribor a seis meses publicado el 15 de octubre de 2002: 3,209% más un margen del 0,24% y del 0,57%, respectivamente).

Asumiendo que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada, prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3 (Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias inferior al 10% de su importe inicial) la vida media y duración de los Bonos a diferentes TACP serían las siguientes:

### Tasa Interna Rentabilidad, Vida Media y Duración para el suscriptor

	Tasa de amortización anticipada		
	0%	5%	10%
<b>Serie A</b>			
Vencimiento	15-oct-26	15-abr-17	15-oct-13
Años	24,6	15,1	11,6
Vida Media	12,80	7,15	5,07
Duración	7,16	4,98	3,85
T.I.R. Bruta	3,52465%	3,52293%	3,52133%
<b>Serie B</b>			
Vencimiento	15-oct-26	15-abr-17	15-oct-13
Años	24,6	15,1	11,6
Vida Media	23,96	14,45	10,95
Duración	9,30	8,05	6,97
T.I.R. Bruta	3,86625%	3,86546%	3,86480%

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes definiciones y/o fórmulas:

Vencimiento: indica la fecha en la que se produce el vencimiento final de la emisión en cada uno de los escenarios de amortización anticipada considerados.

Años: indica el tiempo, expresado en periodos de 365 días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.

Vida Media: indica el tiempo promedio que se tarda en pagar todo el principal de los Bonos, calculado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum(P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.

P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en el apartado II.11.3.2 del Folleto.

d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos

Duración de los Bonos: se define como la media ponderada de los plazos en que un valor genera algún tipo de flujo de dinero, siendo la ponderación el valor actual de cada flujo dividido por el precio de cada valor, calculada con arreglo a la siguiente fórmula:

$$D = \frac{\sum (a \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

a = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

VA = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR).

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

i = Tipo de interés efectivo (TIR), en tanto por uno.

La Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 0%, 5% y 10%, respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 3,449% para la Serie A y en el 3,779% para la Serie B, si bien el tipo de interés de ambas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio de este apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero, del apartado II.11.3.3.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Flujos de caja por Bono con Tasa de Amortización Anticipada del 0%

<i>Fecha Constitución</i>	30-oct-02	<i>Bonos</i>	403.000.000,00	
<i>Fecha Desembolso</i>	4-nov-02	<i>Serie A</i>	390.900.000,00	3,449%
<i>1ª Fecha Pago</i>	15-abr-03	<i>Serie B</i>	12.100.000,00	3,779%

Fecha Pago	Bonos de la serie A			Bonos de la serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-abr-03	98.650,58	1.349,42	1.523,31	100.000,00	0,00	1.669,06
15-oct-03	97.129,40	1.521,18	1.729,58	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-04	95.557,63	1.571,77	1.702,91	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-04	93.943,83	1.613,80	1.675,36	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-05	92.289,06	1.654,77	1.638,06	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-05	90.592,91	1.696,15	1.618,05	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-06	88.854,32	1.738,59	1.579,63	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-06	87.075,41	1.778,91	1.557,83	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-07	85.253,22	1.822,19	1.518,30	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-07	83.388,67	1.864,55	1.494,69	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-08	81.478,63	1.910,05	1.462,00	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-08	79.522,51	1.956,12	1.428,52	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-09	77.518,73	2.003,78	1.386,60	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-09	75.468,75	2.049,98	1.359,09	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-10	73.373,97	2.094,79	1.315,92	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-10	71.232,75	2.141,22	1.286,42	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-11	69.043,13	2.189,62	1.242,06	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-11	66.820,61	2.222,52	1.210,49	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-12	64.568,67	2.251,94	1.171,53	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-12	62.287,01	2.281,67	1.132,04	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-13	59.964,88	2.322,13	1.086,07	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-13	57.614,15	2.350,72	1.051,33	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-14	55.240,19	2.373,97	1.004,60	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-14	52.852,64	2.387,55	968,49	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-15	50.453,00	2.399,64	921,57	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-15	48.046,69	2.406,31	884,56	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-16	45.663,91	2.382,77	842,37	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-16	43.395,72	2.268,19	800,60	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-17	41.221,42	2.174,30	756,67	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-17	39.067,20	2.154,22	722,71	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-18	36.874,62	2.192,58	681,20	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-18	34.639,14	2.235,47	646,50	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-19	32.362,20	2.276,94	603,99	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-19	30.051,77	2.310,43	567,39	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-20	27.712,65	2.339,12	526,88	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-20	25.373,84	2.338,82	485,87	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-21	23.095,53	2.278,31	442,43	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-21	20.995,93	2.099,60	404,92	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-22	19.082,30	1.913,63	366,10	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-22	17.401,33	1.680,97	334,56	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-23	15.710,18	1.691,14	303,42	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-23	13.983,05	1.727,13	275,44	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-24	12.231,07	1.751,98	245,16	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-24	10.475,66	1.755,41	214,44	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-25	8.723,33	1.752,33	182,66	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-25	6.991,92	1.731,41	152,94	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-26	5.304,32	1.687,60	121,92	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-26	0,00	5.304,32	93,00	0,00	100.000,00	1.920,99
<b>Totales</b>		<b>100.000,00</b>	<b>44.720,21</b>		<b>100.000,00</b>	<b>91.777,21</b>



## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Flujos de caja por Bono con Tasa de Amortización Anticipada del 5%

<i>Fecha Constitución</i>	30-oct-02	<i>Bonos</i>	403.000.000,00
<i>Fecha Desembolso</i>	4-nov-02	<i>Serie A</i>	390.900.000,00      3,449%
<i>1º Fecha Pago</i>	15-abr-03	<i>Serie B</i>	12.100.000,00      3,779%

	Bonos de la serie A			Bonos de la serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
<i>15-abr-03</i>	96.073,20	3.926,80	1.523,31	100.000,00	0,00	1.669,06
<i>15-oct-03</i>	92.072,80	4.000,40	1.684,40	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-04</i>	88.121,82	3.950,98	1.614,26	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-oct-04</i>	84.227,59	3.894,23	1.544,99	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-05</i>	80.389,75	3.837,84	1.468,64	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-05</i>	76.606,47	3.783,28	1.409,43	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-06</i>	72.875,33	3.731,14	1.335,76	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-06</i>	69.197,15	3.678,18	1.277,68	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-07</i>	65.567,65	3.629,50	1.206,56	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-07</i>	61.986,52	3.581,12	1.149,56	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-08</i>	58.449,43	3.537,09	1.086,77	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-oct-08</i>	54.954,69	3.494,74	1.024,76	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-09</i>	51.499,66	3.455,03	958,22	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-09</i>	48.084,80	3.414,85	902,91	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-10</i>	44.710,51	3.374,29	838,44	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-10</i>	41.374,15	3.336,37	783,88	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-11</i>	38.072,79	3.301,36	721,42	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-11</i>	34.821,06	3.251,72	667,51	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-12</i>	31.621,21	3.199,85	610,50	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-oct-12</i>	28.471,63	3.149,58	554,40	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-13</i>	25.360,32	3.111,31	496,45	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-13</i>	22.298,21	3.062,12	444,63	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-14</i>	19.289,40	3.008,81	388,81	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-14</i>	16.342,23	2.947,17	338,19	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-15</i>	13.456,65	2.885,58	284,95	100.000,00	0,00	1.910,49
<i>15-oct-15</i>	10.636,54	2.820,11	235,93	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-16</i>	7.910,46	2.726,07	186,48	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-oct-16</i>	5.367,13	2.543,34	138,69	100.000,00	0,00	1.920,99
<i>15-abr-17</i>	0,00	5.367,13	93,58	0,00	100.000,00	1.910,49
<b>Totales</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>24.971,11</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>55.351,85</b>

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Flujos de caja por Bono con Tasa de Amortización Anticipada del 10%

<i>Fecha Constitución</i>	30-oct-02	<i>Bonos</i>	403.000.000,00
<i>Fecha Desembolso</i>	4-nov-02	<i>Serie A</i>	390.900.000,00      3,449%
<i>1ª Fecha Pago</i>	15-abr-03	<i>Serie B</i>	12.100.000,00      3,779%

Fecha Pago	Bonos de la serie A			Bonos de la serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-abr-03	93.495,81	6.504,19	1.523,31	100.000,00	0,00	1.669,06
15-oct-03	87.145,07	6.350,74	1.639,21	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-04	81.061,27	6.083,80	1.527,86	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-04	75.239,64	5.821,64	1.421,20	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-05	69.668,12	5.571,52	1.311,92	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-05	64.333,79	5.334,33	1.221,45	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-06	59.223,74	5.110,05	1.121,76	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-06	54.328,87	4.894,87	1.038,34	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-07	49.635,47	4.693,40	947,31	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-07	45.134,37	4.501,09	870,23	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-08	40.812,84	4.321,53	791,31	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-08	36.661,31	4.151,53	715,55	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-09	32.669,69	3.991,61	639,25	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-09	28.831,46	3.838,23	572,78	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-10	25.140,33	3.691,13	502,72	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-10	21.587,33	3.553,00	440,77	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-11	18.163,57	3.423,76	376,41	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-11	14.878,10	3.285,47	318,45	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-12	11.727,49	3.150,61	260,85	100.000,00	0,00	1.920,99
15-oct-12	8.704,67	3.022,81	205,61	100.000,00	0,00	1.920,99
15-abr-13	5.792,54	2.912,13	151,78	100.000,00	0,00	1.910,49
15-oct-13	0,00	5.792,54	101,56	0,00	100.000,00	1.920,99
<b>Totales</b>	100.000,00	17.699,64	41.936,40	100.000,00	41.936,40	41.936,40

**c) Caso práctico de aplicación de fechas y periodos de tiempo definidos en los apartados II.10 y II.11 del Folleto, relativos a determinación y pagos de intereses y de amortización de Bonos**

Para facilitar al suscriptor la comprensión de las definiciones y reglas de aplicación de fechas y periodos descritos en los apartados II.10 y II.11, relativos a intereses y amortización de los Bonos, se expone a continuación el siguiente ejemplo, dividiéndolo en características para la primera Fecha de Pago (por su carácter atípico) y para la segunda y sucesivas Fechas de Pago.

Las fechas de otorgamiento de la escritura de constitución y la fecha de desembolso recogidas en el ejemplo siguiente tienen carácter meramente orientativo, por lo que las fechas en las que finalmente se llevarán a cabo tales actuaciones podrán diferir de las recogidas en el mismo.

**1. Primera Fecha de Pago:** 15 de abril de 2003

**(Otorgamiento de la Escritura de Constitución:** 30 de octubre de 2002)

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el primer Periodo de Devengo de Interés
- 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso de los Bonos: 30 de octubre de 2002.

- b) Primer Periodo de Devengo de Interés
  - Desde el 4 de noviembre de 2002 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 15 de abril de 2003 (primera Fecha de Pago), excluida.
- c) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles)
  - 11 de abril de 2003.
- d) Periodo de Determinación
  - Del 30 de octubre de 2002 (fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución), incluida, hasta el 11 de abril de 2003 (Fecha de Determinación en curso), excluida.
- e) Notificaciones Extraordinarias (anuncios en prensa, según apartado III.5.3.a)
  - Del tipo de interés resultante para el primer Periodo de Devengo de Intereses: 31 de octubre de 2002.

## 2. **Segunda Fecha de Pago:** 15 de octubre de 2003

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el segundo Periodo de Devengo de Interés
  - 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago: 11 de abril de 2003.
- b) Segundo Periodo de Devengo de Interés
  - Desde el 15 de abril de 2003 (primera Fecha de Pago), incluida, hasta el 15 de octubre de 2003 (segunda Fecha de Pago), excluida.
- c) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles)
  - 13 de octubre de 2003.
- d) Periodo de Determinación
  - Desde el 11 de abril de 2003 (Fecha de Determinación anterior), incluida, hasta el 13 de octubre de 2003 (Fecha de Determinación en curso), excluida.
- e) Notificaciones ordinarias periódicas (anuncios en prensa, según apartado III.5.3.a)
  - Del tipo de interés resultante para el segundo Periodo de Devengo de Interés: hasta el 17 de octubre de 2003, inclusive.
  - Del resto de la información periódica: el 14 de octubre de 2003.

## **II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza**

### **II.13.1 Interés efectivo para el tomador**

Si los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a ambas Series, variables semestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en unos tipos del 3,449% para la Serie A y del 3,779% para la Serie B (tipos calculados con base en el Euribor a 6 meses calculado y publicado el día 15 de octubre de 2002: 3,209% más un margen del 0,24% y del 0,57%, respectivamente), estos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad

("TIR") para el tomador como muestra el cuadro del apartado II.12.b) (y que se reproduce a continuación, por lo que se refiere a la TIR, bajo cada uno de los escenarios de amortización anticipada previstos) asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado II.12.b).

	Tasa de amortización anticipada		
	0%	5%	10%
<b>Serie A</b>			
T.I.R. Bruta	3,52465%	3,52293%	3,52133%
<b>Serie B</b>			
T.I.R. Bruta	3,86625%	3,86546%	3,86480%

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

$r$  = TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.

$A_i$  = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los titulares de los Bonos.

( $A_1, \dots, A_N$ )

$nd$  = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año, no inclusive.

#### II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos, especificando el método de cálculo

Si el Tipo de Interés Nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo del 3,449% para la Serie A y del 3,779% para la Serie B (tipos calculados con base en el Euribor a 6 meses calculado y publicado el día 15 de octubre de 2002: 3,209% más un margen del 0,24% y del 0,57%, respectivamente), asumiendo estos tipos se traducirían en los tipos efectivos (TIR) que se muestran en el cuadro siguiente:

#### Tasa Interna de Rentabilidad para el Fondo

	Tasa de amortización anticipada		
	0%	5%	10%
<b>TIR Neta</b>	3,76041%	3,78030%	3,79536%

El tipo efectivo (TIR) ha sido calculado, asumiendo las hipótesis mencionadas en el apartado II.12.b) como el importe líquido de la emisión, una vez deducidos los gastos de emisión, a los valores actualizados a la fecha de emisión de la totalidad de los pagos por intereses, amortizaciones y gastos de cancelación.

Los gastos estimativos previstos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos son los siguientes:

<b>Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV	37.990,94
Tasas AIAF	23.374,00
Tasas SCLV	635,68
Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones, comisión Sociedad Gestora y otros	344.252,78
Subtotal	406.253,40
<b>Gastos de Emisión y Colocación</b>	
Comisión de Dirección	78.180,00
Comisión de Aseguramiento	511.010,00
Subtotal	589.190,00
<b>Financiación de activos</b>	
	177.154,38
<b>Total</b>	<b>1.172.597,78</b>

Estos gastos estimativos no incluyen el IVA de aquellas facturas sujetas y no exentas al mismo.

**II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo, que pudieran haber sido concedidas por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulación amparado por el Folleto.**

No existen garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten a su cargo, excepto los siguientes compromisos que los Emisores asumen durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias:

- (1) Los Emisores se comprometen a sustituir todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias derivadas de aquellos Préstamos Hipotecarios Participados que no se ajusten a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) por otras participaciones hipotecarias de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia, en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la participación y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario participado subyacente, de acuerdo con lo establecido en el apartado IV.1.d) del Folleto. En caso de que ello no fuera posible, los Emisores se comprometen a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias afectadas, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha, de acuerdo con lo establecido en dicho apartado IV.1.d).
- (2) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en el apartado IV.1.a), los Emisores garantizan que si cualquiera de los Deudores Hipotecarios tuviera frente a ellos algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada de un Préstamo Hipotecario Participado, lo pondrán en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresarán a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.

Ninguna de las anteriores garantías de los Emisores deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores Hipotecarios.

**II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que existen tales**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1, II.5 y II.17 del Folleto.

## **II.17 Mercados secundarios organizados para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y los demás documentos necesarios para proceder a la admisión**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará inmediatamente después del otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en el SCLV, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o apruebe en un futuro el SCLV.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

Si, transcurrido el plazo señalado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, indicando las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 b) del Folleto, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

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

### **II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos**

La presente emisión de Bonos se destina a inversores institucionales. A estos efectos, se considerarán inversores institucionales los mencionados en el artículo 7.1, párrafo a) del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su versión modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.

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

Los Bonos gozan de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) De acuerdo con la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992, sobre normas de solvencia de las entidades de crédito y la Orden Ministerial de 29 de diciembre de 1992, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, modificadas por la Orden de 13 de abril de 2000, los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria previstos en la Ley 19/1992 tienen una ponderación del 50% en lo que se refiere al coeficiente de solvencia que deben mantener

dichas entidades siempre que su calidad crediticia, a juicio de la CNMV, sea, al menos, igual que la de los créditos hipotecarios subyacentes.

La CNMV en la fecha de registro del Folleto, ha otorgado a los Bonos Serie A la ponderación que se menciona en el párrafo anterior, habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos con garantía de primera hipoteca sobre viviendas residenciales situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios Participados y las Participaciones Hipotecarias cumplen los requisitos de la legislación vigente sobre regulación del Mercado Hipotecario; (iii) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80% del valor de tasación de la correspondiente vivienda hipotecada en garantía de los mismos; (iv) las declaraciones realizadas por los Emisores que se recogen en el Capítulo IV del Folleto; y (v) la calificación otorgada por la Entidad de Calificación, como evaluación del riesgo financiero de los Bonos que se recoge en el apartado II.3 de este Folleto.

- (ii) Los Bonos Serie B no gozan de la ponderación del 50% en el coeficiente de solvencia de las entidades de crédito y de las sociedades y agencias de valores a que se refieren las órdenes citadas anteriormente.
- (iii) Los Bonos Serie A cumplen los criterios de selección para ser admitidos como activos de garantía de operaciones con el Banco Central Europeo.

Una vez estén admitidos los Bonos a cotización en AIAF podrán:

- (i) Ser aptos para la inversión de las Entidades Aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de acuerdo con el artículo 50.5 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión del Fondo de Provisiones Técnicas de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, de normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de acuerdo con el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, de aprobación del Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para la inversión del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva con arreglo a las normas particulares establecidas para cada una de ellas en los artículos 4, 10, 18 y 25 de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en su posterior desarrollo reglamentario.

### **II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición**

El periodo de suscripción (el "Periodo de Suscripción") tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 9:00 y las 11:00 horas del mismo día en que tenga lugar la publicación del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, conforme a lo previsto en el apartado III.5.3.b)1 del Folleto o del Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, en caso de que el día de publicación del anuncio no fuera Día Hábil.

### **II.18.4 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?**

Las solicitudes de suscripción deberán efectuarse mediante cualquier medio admitido en Derecho durante el Periodo de Suscripción, en las oficinas de Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A., Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada, Confederación Española de Cajas de Ahorros, Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla en su condición de entidades colocadoras y aseguradoras de la emisión de los Bonos (en adelante y a estos efectos las "Entidades Aseguradoras").

#### **II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso**

Los inversores adjudicatarios de los Bonos deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, el Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

#### **II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez**

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción.

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en el apartado II.5 del Folleto.

#### **II.19 Colocación y adjudicación de los valores**

Las Entidades Aseguradoras aceptarán o no libremente las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas.

Si durante el Periodo de Suscripción no resultasen adjudicados todos los Bonos, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en los apartados II.19.1 y V.4.2 del Folleto.

#### **II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora**

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

Entidad Aseguradora	Importe asegurado (en euros)	
	Serie A	Serie B
Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	112.600.000	3.600.000
Banco Santander Central Hispano, S.A.	5.000.000	0
Caixa d'Estalvis de Tarragona	15.000.000	2.200.000
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava	12.000.000	1.800.000
Caja General de Ahorros de Granada	15.000.000	4.500.000



Confederación Española de Cajas de Ahorros	112.600.000	0
Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España	112.700.000	0
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	6.000.000	0
<b>Total</b>	<b>390.900.000</b>	<b>12.100.000</b>

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras son independientes y de carácter mancomunado. Por lo tanto, en el supuesto de que alguna Entidad Aseguradora no cumpliera su compromiso de aseguramiento, el resto de Entidades Aseguradoras no estarán obligadas a suplir su falta.

Las Entidades Aseguradoras recibirán, en virtud del Contrato de Aseguramiento referido en el apartado V.4.2 del Folleto, las siguientes Comisiones de Aseguramiento:

- del 0,125% sobre el importe nominal total de los Bonos Serie A por ellas asegurados;
- del 0,185% sobre el importe nominal total de los Bonos Serie B por ellas asegurados.

El pago de la Comisión de Aseguramiento será a cargo del Fondo, abonándose en la Fecha de Desembolso o, a elección de las Entidades Aseguradoras, mediante su compensación con los importes de suscripción de los Bonos. La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consentirá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Aseguramiento a que las Entidades Aseguradoras, si así lo deciden, puedan compensar el pago de la Comisión de Aseguramiento con los importes de suscripción de los Bonos.

La Comisión de Aseguramiento se considera parte de los gastos ordinarios del Fondo, por lo que ocupa el 1<sup>er</sup> lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

## II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y la Confederación Española de Cajas de Ahorros intervendrán como Entidades Directoras de la emisión. Se adjunta como **Anexo V** del Folleto copia de las cartas de las Entidades Directoras firmadas por persona con representación suficiente que contienen las manifestaciones exigidas por la vigente legislación del mercado de valores, cuyo contenido se reproduce a continuación.

### a) Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.

*“D. LUIS SÁNCHEZ GUERRA ROIG, con DNI número 51.349.453-K, en nombre y representación de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA S.V., S.A., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 89, y debidamente facultado al efecto, en virtud de escritura de fecha 23 de julio de 2002, otorgada por el Notario de Madrid, D. Manuel Hurlé González, con el n° 3.085 de su protocolo, en relación con la constitución de AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA por importe de emisión de hasta 405.500.000 euros, cuya comunicación previa para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 23 de septiembre de 2002, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.19.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los fondos de titulización hipotecaria,*

DECLARA

- I. *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto; y*
- II. *Que no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

*La presente declaración no se refiere a los datos objeto de auditores de cuentas.”*

**b) Confederación Española de Cajas de Ahorros**

*“D. JESÚS PEDRERO MARTÍNEZ, con DNI número 5.272.203-M y D. ANTONIO CARABALLO ORTIZ, con DNI número 4.527.886-Z en nombre y representación de CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, con domicilio en Madrid, Alcalá 27, y debidamente facultados al efecto, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. Emilio López Melida el día 4 de abril de 2002, con el número 914 de su protocolo, en relación con la constitución de **AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA** por importe de emisión de hasta 405.500.000 euros, cuya comunicación previa para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 23 de septiembre de 2002, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.19.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los fondos de titulización hipotecaria,*

## DECLARA

- I. *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto; y*
- II. *Que no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

*La presente declaración no se refiere a los datos objeto de auditores de cuentas.”*

Las Entidades Directoras, recibirán en total, conjuntamente, una comisión del 0,02% sobre el importe nominal total de los Bonos de ambas Series (la “Comisión de Dirección”). El pago de dicha Comisión de Dirección será a cargo del Fondo.

### **II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Aseguramiento, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento y demás elementos relevantes**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento de la emisión de los Bonos con las Entidades Aseguradoras, por el que las Entidades Aseguradoras adjudicarán libremente a terceros la totalidad de la emisión de los Bonos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán en su propio nombre la cantidad de Bonos que quede pendiente de suscribir hasta el importe total asegurado por cada una de ellas en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Fondo, antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deducida, en su caso, la suma a la que ascienda la Comisión de Aseguramiento así como, en su caso, la Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (en las que no concurra la condición de Entidad Directora), abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan sus respectivas Comisiones de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas; 3) abono, en su caso, de intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; y 5) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.

### **II.19.4 Prorrateso en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan**

No procede.

## **II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores**

Los Bonos, representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, el SCLV.

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la legislación española a tenor de lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 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, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores; así como en la Orden de 12 de julio de 1993, sobre Folletos Informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria y de la emisión de Bonos con cargo al activo del mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales del domicilio del suscriptor de los Bonos.

La Escritura de Constitución y los contratos que la Sociedad Gestora suscribirá en representación y por cuenta del Fondo se registrarán e interpretarán de acuerdo con la legislación española.

## **II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes**

A continuación se incluye un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

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

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o rendimientos de los Bonos serán a cargo de sus titulares y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora en la forma legalmente establecida.

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento. A este respecto, en la actualidad se encuentra en fase de tramitación parlamentaria un Proyecto de Ley de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y que podría introducir algunas modificaciones en la normativa reguladora de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes, y que, una vez sea aprobado, podría afectar, con efectos a partir del 1 de enero de 2003 al régimen fiscal de los Bonos que se expone seguidamente.

## **II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España**

### **a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que, en su caso, los hayan adquirido en el mercado secundario donde coticen y que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF).

No existe, por el contrario, obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

No obstante lo anterior, se someterá a retención (a un tipo del 18%) la parte del precio correspondiente al tipo de interés corrido cuando la transmisión de los Bonos tenga lugar durante los treinta días inmediatamente anteriores al cobro de dicho interés y siempre que (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades y (ii) que los rendimientos explícitos derivados de la transmisión estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

### **b) Impuesto sobre Sociedades**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tanto por el concepto de intereses como con motivo de la transmisión, amortización o reembolso de los mismos, se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De acuerdo con la redacción vigente del artículo 57 q) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, tal como fue modificada por el Real Decreto 2717/1998 de 18 de diciembre, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por sujetos pasivos de tal impuesto procedentes de activos

financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

## **II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

### **a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998. A los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de activos financieros mediante establecimiento permanente en España les son de aplicación las mismas reglas sobre retenciones establecidas para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades.

Por ello, no existe obligación de retener sobre las rentas derivadas de activos financieros que obtengan, siempre que, como está previsto en esta emisión, los activos financieros estén representados mediante anotaciones en cuenta y se negocien en un mercado secundario oficial español de valores.

El procedimiento para aplicar la exclusión de retención está fijado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 22 de diciembre de 1999.

### **b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la antes mencionada Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- Los rendimientos obtenidos de la emisión de Bonos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente de otro Estado miembro de la Unión Europea.

En ningún caso será de aplicación esta exención, cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

- Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 18 por 100. Cuando, en virtud de la residencia del inversor, resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará el tipo de gravamen reducido previsto, en su caso, en el mencionado Convenio para este tipo de rentas.

Los titulares no residentes de los Bonos podrán ver sujetas las rentas que obtengan a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes, conforme a las siguientes reglas:

- El pago de intereses de los Bonos quedará sujeto a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.
- Sin embargo, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los activos financieros objeto de esta emisión, puesto que están representados mediante anotaciones en cuenta y se negocian en un mercado secundario oficial de valores español.

En los casos en los que en el procedimiento de pago de los intereses derivados de los Bonos intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, el procedimiento para hacer efectiva la práctica de la retención al tipo que resulte aplicable en cada caso, o la exclusión de retención, se realizará conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Orden de 13 de abril de 2000.

### **II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos**

La transmisión de valores mobiliarios está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

### **II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio**

Las personas físicas sujetas al Impuesto por obligación personal, que sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, deberán incluirlos en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio, en el que tributarán con arreglo a las normas generales. A estos efectos, se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante, estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos anteriormente.

## **II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según los casos.

## **II.23 Finalidad de la operación**

### **II.23.1 Destino del importe neto de la emisión**

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores que se agrupan en el activo del Fondo.

## **II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo**

No existen entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

## **II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación**

### **II.25.1 Enumeración de las personas, tanto físicas como jurídicas**

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., y por Gómez-Acebo & Pombo, como asesores legales independientes.
- c) Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito son las entidades cedentes de los Préstamos Hipotecarios Participados a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, íntegramente suscritas por el Fondo en su constitución.

Como **Anexo VI** al Folleto se adjunta copia de las declaraciones de los Emisores firmadas por personas con poder suficiente para actuar en nombre de los mismos.

- d) Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A., Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada, Confederación Española de Cajas de Ahorros, Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla actúan como Entidades Aseguradoras en los términos y condiciones establecidos en el Folleto y en el Contrato de Aseguramiento.
- e) Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y la Confederación Española de Cajas de Ahorros intervienen, además, como Entidades Directoras de la emisión.



Como **Anexo V** al Folleto se adjunta copia de las Cartas de las Entidades Directoras firmadas por persona con representación suficiente.

- f) La Confederación Española de Cajas de Ahorros interviene como Agente Financiero de la operación.
- g) Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez interviene, junto con los Emisores, como Entidad Prestamista en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos (Participaciones Hipotecarias) adquiridas por el Fondo**

*“D. LUIS MIRALLES GARCÍA, con NIF número 50148259-W, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (la “Sociedad Gestora”), con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18, debidamente facultado en virtud de los poderes conferidos a su favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su sesión del 31 de julio de 2002 y, en relación con la constitución de **AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA** por importe de emisión de hasta 405.500.000 euros y, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2 de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los fondos de titulación hipotecaria,*

*DECLARA*

- I. Que la Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha Entidad.*
- II. Que, AHORRO CORPORACION FINANCIERA, S.V., S.A. está participada por AHORRO CORPORACION, S.A., con un porcentaje del 99,99% del capital social.*
- III. Que la Confederación Española de Cajas de Ahorros, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 14,35% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.*
- IV. Que los Emisores referidos a continuación tienen las siguientes participaciones en Ahorro Corporación, S.A.*

*Caixa d’Estalvis de Tarragona: 0,02%  
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava: 2,68%  
Caja General de Ahorros de Granada: 2,95%*

- IV. Que no existe ningún otro tipo de vinculación (derechos de voto, laborales, familiares, etc) o interés económico entre la propia Sociedad Gestora y/o el Emisor y los expertos, asesores y/o otras entidades que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, incluido el aseguramiento de la colocación distinta de la estrictamente profesional.”*

Se adjunta como **Anexo VII** al Folleto la declaración del responsable del Folleto acerca de la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes en la operación.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentran amparadas en la Ley 19/1992.

El Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa en el momento de su constitución y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (descrito en el apartado V.3.2), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios Participados que integran el activo del Fondo se encuentran reguladas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en su versión modificada por el real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para suscribir las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores, agruparlas y emitir los Bonos Series A y B con cargo al activo del mismo.

#### III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios

El Fondo se denominará AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria y, para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- AyT.11
- AyT.11 F.T.H.
- AyT.11 Hipotecario F.T.H.

#### III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

##### III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

De acuerdo con el artículo 5.2 de la Ley 19/1992, la administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución. La creación de la Sociedad Gestora fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1993 y se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el Capítulo VI de este Folleto.

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, cuando así lo estime pertinente, mediante escrito presentado a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad gestora deberá ser aprobado por la CNMV. La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlo, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o quiebra o cuando su autorización fuera revocada, deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya y la gestión y representación del Fondo recaerá en la nueva sociedad gestora, dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo.

Si transcurriera el plazo de cuatro (4) meses establecido en el artículo 19.2 del citado Real Decreto, 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 debiéndose realizar las actuaciones previstas en el apartado III.8 del Folleto.

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad gestora aprobado por la CNMV, será comunicada a la Entidad de Calificación.

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

La Sociedad Gestora, en su labor de administración, realizará en concreto las siguientes actuaciones:

- (i) Abrirá a nombre del Fondo las siguientes cuentas:
  - Cuenta de Tesorería: abrirá a nombre del Fondo una cuenta bancaria (en adelante la "Cuenta de Tesorería") inicialmente en el Agente Financiero a la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Administración, se transferirán semanalmente las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados cobradas por los Emisores.
  - Cuentas de Cobros: abrirá a nombre del Fondo una cuenta bancaria con cada uno de los Emisores (a excepción de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito) y con Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez (las "Cuentas de Cobros", cada una de ellas una "Cuenta de Cobros"). En estas cuentas se depositarán transitoriamente las

cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados cobradas por los Emisores hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir semanalmente dichos fondos a la Cuenta de Tesorería. Los importes cobrados por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito se depositarán en la Cuenta de Cobros abierta en Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir su saldo a la Cuenta de Tesorería.

Cada una de las Cuenta de Cobros estará sujeta al correspondiente contrato de cuenta corriente, devengando intereses al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos correspondiente al periodo de liquidación de intereses disminuido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%), que se calcularán en función del saldo medio diario (hasta el último día de cada mes, inclusive) y se abonarán mensualmente, coincidiendo con la última transferencia de sus saldos a la Cuenta de Tesorería que se realice dicho mes.

- (ii) Adoptará las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba de los Emisores, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto, que le correspondan al Fondo.
- (iii) Adoptará las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva.
- (iv) Velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Servicios Financieros. Sin perjuicio de ello, podrá invertir el saldo de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija, denominados en euros, de emisores con una calificación crediticia mínima de A-1+ según la escala de S&P Rating Services, de acuerdo con el apartado V.3.1.
- (v) Calculará, en cada Fecha de Fijación de Tipo, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a ambas Series de Bonos resultante de la determinación efectuada de acuerdo con el apartado II.10 y lo publicará en la forma prevista en el apartado III.5.3.a).
- (vi) Calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de ambas Series de Bonos y, junto con los intereses devengados de acuerdo con el apartado II.11.3.2, lo publicará en la forma prevista en el apartado III.5.3.a).
- (vii) Destinará los Fondos Disponibles referidos en el apartado V.5.1.B), así como cualquier otra cantidad disponible en la Cuenta de Tesorería en cada fecha, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.
- (viii) En el supuesto de que, en cualquier momento durante la vida del Fondo, la continuación de la Confederación Española de Cajas de Ahorros como Agente Financiero pudiera afectar al mantenimiento de las calificaciones otorgadas por la Entidad de Calificación a los Bonos, la Confederación Española de Cajas de Ahorros podrá ser sustituida, por decisión de la Sociedad Gestora y/o de la Entidad de Calificación, por otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga una calificación mínima de A-1 (en cuyo caso, se transferirá a esta última entidad la Cuenta de Tesorería), salvo que el Agente Financiero obtenga de una entidad de crédito con la citada calificación mínima, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida su sustitución como Agente Financiero, un aval a

primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los importes depositados en la Cuenta de Tesorería.

### **III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones**

La Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 19/1992, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una comisión de administración compuesta por una Comisión Inicial y una Comisión Periódica.

La Escritura de Constitución determina que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una Comisión Inicial de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos de constitución indicados en el apartado II.14.a), menos los importes facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo, estimándose que dicha Comisión equivaldrá aproximadamente al 0,03% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución determina asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho en cada Fecha de Pago de los Bonos (días 15 de abril y 15 de octubre de cada año o siguientes Días Hábiles, según lo previsto en el apartado II.10.3 del Folleto) a una Comisión Periódica de Administración del 0,03% anual sobre la suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior Fecha de Determinación, con un mínimo anual de 30.050 euros, importe mínimo que se actualizará anualmente en función de la evolución de Índice Nacional General de Precios al consumo del año anterior.

El cálculo de la Comisión Periódica de Administración que se pagará en una Fecha de Pago determinada, se realizará mediante la siguiente fórmula:

$$C = B \times \frac{0,03}{100} \times \frac{d}{360}$$

*donde:*

*C = Comisión Periódica de Administración pagadera en una Fecha de Pago determinada.*

*B = Suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior Fecha de Determinación.*

*D = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo correspondiente.*

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al 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 (efectuándose la revisión del importe mínimo en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior), a partir del año 2003 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Las comisiones referidas en el presente apartado ocupan el primer (1<sup>er</sup>) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica de Administración, la cantidad debida generará un interés igual al de los Bonos Serie A, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditorías anuales del Fondo, publicaciones y otros) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán satisfechos directamente por la Sociedad Gestora, sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada de los mismos por el Fondo siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

### **III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento**

El Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (referido en el apartado V.3.2) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

La descripción, características y precio de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados, se recogen en el Capítulo IV del Folleto. La información relativa a los Bonos se recoge en el Capítulo II.

#### **III.4.1 Valor Patrimonial del Fondo**

##### **Activos**

##### **a) En su origen**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., cuyo valor capital ascenderá a cuatrocientos tres millones (403.000.000) euros. Las Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios Participados concedidos por los Emisores del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, aplicables a cada Préstamo Hipotecario Participado. En el apartado IV.1 del Folleto se detallan las características de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo;
- (ii) el importe a cobrar por el desembolso de los Bonos, deducidas las comisiones de dirección y aseguramiento;
- (iii) los gastos de constitución del Fondo; y
- (iv) el saldo de las cuentas abiertas a nombre del Fondo, es decir, la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva) y las Cuentas de Cobros.

## **b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

A partir de la Fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá además como activos principales los siguientes:

- (i) el principal de las Participaciones Hipotecarias como consecuencia de los importes devengados por la amortización de capital de los Préstamos Hipotecarios Participados, devengado desde la Fecha de Constitución.

En el supuesto de amortización anticipada por los Deudores Hipotecarios, las comisiones de amortización anticipada que pudieran devengarse corresponderán a los Emisores;

- (ii) el interés nominal ordinario de las Participaciones Hipotecarias, que se corresponde con el Tipo de Interés Nominal ordinario aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados, devengado desde la Fecha de Constitución;
- (iii) el interés nominal de demora de las Participaciones Hipotecarias, que se corresponde con el tipo de interés nominal de demora aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados, devengado desde la Fecha de Constitución;
- (iv) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la 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), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la Fecha de Constitución. Igualmente, todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Emisores, incluyendo, no sólo los derivados de los contratos de seguros cedidos por los mismos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados y excluyendo todas las comisiones previstas en dichos Préstamos, que serán a beneficio de los Emisores;
- (v) las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Emisor al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, desde la Fecha de Constitución;
- (vi) el saldo en cada momento de las cuentas abiertas a nombre del Fondo, es decir, la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva) y las Cuentas de Cobros;
- (vii) los gastos de constitución no amortizados;
- (viii) las viviendas que llegase a adjudicarse el fondo como consecuencia de la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados.

## **Pasivos**

### **a) En su origen**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como pasivo principal:

- (i) el importe que se deba pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores;
- (ii) el importe nominal de los Bonos Series A y B, a emitir según lo establecido en el Capítulo II del Folleto; y
- (iii) el Préstamo Subordinado referido en el apartado V.3.2.

**b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

A partir de la Fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como pasivos principales:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie;
- (ii) el principal pendiente de reembolsar y los intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado; y
- (iii) las comisiones y demás gastos devengados y no pagados establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

**III.4.2 Ingresos del Fondo**

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería referida en el apartado V.3.1.

Los ingresos para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención en una Fecha de Pago concreta serán los siguientes:

- a) las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Determinación precedente;
- b) los intereses, tanto ordinarios como de demora, de las Participaciones Hipotecarias, que se corresponden al tipo de interés aplicable a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, cobrados desde la Fecha de Determinación precedente;
- c) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por el Agente Financiero y al Agente Financiero (en tanto que Entidad de Contrapartida del Fondo) al amparo del Contrato de Swap;
- d) los rendimientos obtenidos por la reinversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo descrito en el apartado V.3.1 del Folleto; y
- e) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.

**III.4.3 Gastos a cargo del Fondo**

**Gastos de constitución**

La estimación de los gastos de constitución del Fondo se incluye en el apartado II.14 del Folleto.



## **Gastos periódicos**

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos periódicos:

- gastos de verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de la calificación de los Bonos de ambas Series;
- gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo;
- gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados;
- gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

### **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

#### **III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión**

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

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

La Sociedad Gestora designará, por periodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese periodo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV.

### **III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la 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 CNMV semestralmente y con la mayor diligencia posible, la información indicada a continuación, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de realizar las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias referidas en el apartado III.5.3 del Folleto y de suministrar cuanta información adicional le sea requerida.

#### **a) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago**

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que representan sobre el importe nominal inicial de cada Serie de Bonos.
2. Intereses devengados y pagados.
3. En su caso, intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Importe del Déficit de Amortización, si existiera.

#### **b) Con relación a las Participaciones Hipotecarias**

1. Saldo Vivo.
2. Intereses, tanto devengados como cobrados.
3. Importe de las cuotas de morosidad de los Préstamos Hipotecarios Participados a la fecha de dicho informe.

#### **c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago**

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

#### **d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados**

Tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como vida media de los Bonos de Titulización Hipotecaria bajo el mantenimiento de dichas tasas medias de prepagos.

#### **e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo**

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

### **III.5.3 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes**

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

#### **a) Notificaciones ordinarias periódicas**

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes, como máximo, a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en el apartado II.10.1.
2. Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados, a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago;
  - ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en el apartado II.11.3.3;
  - iii) los Saldos Pendientes de Pago después de la amortización, a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con las reglas de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

Las anteriores notificaciones se efectuarán según lo dispuesto en el apartado c) 1 siguiente y se comunicarán asimismo al SCLV al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

#### **b) Notificaciones extraordinarias**

1. El día siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación, mediante el procedimiento señalado en el apartado c) 2 siguiente, de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales ambas Series de Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de acuerdo con el apartado II.10.1, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.
2. Restantes

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad

Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación y siguiéndose el procedimiento a que hacen referencia los apartados III.8.1 y II.11.3.3 del Folleto.

### c) Procedimiento

Todas las notificaciones a los bonistas que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo, se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado III.5.3 a) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.
- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado III.5.3 b) anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.

### d) Información a la CNMV

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

## III.6 Régimen fiscal del Fondo

El artículo 7.1.g) de 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 de Sociedades, al tipo general, quedando su administración por la Sociedades Gestora exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 19/1992, artículo quinto, punto 10.

Por lo demás, la constitución del Fondo está exenta del concepto "*operaciones societarias*", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto, 10 de la Ley 19/1992.

## III.7 Supuestos excepcionales de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo

La Escritura de Constitución tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificación de las Participaciones Hipotecarias; (ii) definición precisa del contenido de los Bonos a emitir; y (iii) establecimiento de las operaciones que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá 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 las

Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución preverá que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, celebre los contratos que se detallan en los apartados V.3 y V.4 del Folleto.

De acuerdo con el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, la Escritura de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos no podrá sufrir alteración sino en los supuestos excepcionales y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan, si bien podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

### **III.8 Liquidación y extinción del Fondo**

#### **III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora, en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión incluidos en el apartado II.11.3.3, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo referida en dicho apartado, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, otorgará un acta notarial, que remitirá a la CNMV, en la que se recojan:

- (i) las causas, previstas en la 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 CNMV 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 el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Requisitos necesarios para la liquidación anticipada del Fondo:

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

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

- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3 del Folleto y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, que se describe en el apartado siguiente, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos.

Para llevar a cabo la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos indicados en este apartado y para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo:

- (i) venderá las Participaciones Hipotecarias por un precio no inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización;
- (ii) cancelará los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y
- (iii) finalmente, tanto por insuficiencia de las actuaciones anteriores como por la existencia de activos remanentes, venderá los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En los casos (i) y (iii) anteriores, cada uno de los Emisores gozará de un derecho de tanteo, de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias por cada uno de ellos emitidas u otros bienes procedentes de los mismos que permanezcan en el activo del Fondo. A tal fin, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remitirá a cada uno de los Emisores una relación de los activos y ofertas recibidas de terceros, pudiendo cada uno de aquellos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora que correspondan a las Participaciones Hipotecarias por cada una de ellos emitidas, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la comunicación y siempre que sus ofertas igualen, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez dotada la reserva a que se refiere el apartado III.8.2, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponda según el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

### **III.8.2 Extinción del Fondo**

La extinción del Fondo se producirá, tanto por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa, como por el procedimiento de liquidación anticipada indicado en el apartado III.8.1 anterior. En todo caso, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de octubre de 2035 o siguiente Día Hábil).

Si en la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, existiera algún remanente, éste será abonado a los Emisores conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones Hipotecarias pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario del Préstamo Hipotecario Participado, de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.2.10 siguiente, tanto su continuación, como el producto de su resolución serán a favor de sus respectivos Emisores.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, salvo la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el orden de prelación de pagos del apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2; lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

Asimismo, el Fondo se extinguirá, por resolución de su constitución, en caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales por ella asignada. En tal caso, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución en que el Fondo hubiera podido incurrir.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.b)2. Transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

## CAPÍTULO IV

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

#### IV.1 Descripción de las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo

Los Emisores son titulares de los Préstamos Hipotecarios Participados descritos en el presente Capítulo.

Los Emisores procederán a la emisión de Participaciones Hipotecarias según lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, que modifica ciertos artículos del anterior, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de las mismas en el activo del Fondo de acuerdo con la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables. Dado el carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de las Participaciones Hipotecarias no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe total de la emisión de Bonos. Cada Participación Hipotecaria representa un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que corresponda.

Los Préstamos Hipotecarios Participados son parte de una selección de préstamos hipotecarios, cuyas características se indican en el apartado IV.4 del Folleto. El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios Participados seleccionados a 24 de septiembre de 2002, ascendía a 417.065.194,11 euros, distribuido entre los Emisores según el siguiente detalle:

- Caixa d'Estalvis de Tarragona: 72.744.047,06 euros
- Caja de Ahorros de Vitoria y Álava: 69.589.709,94 euros
- Caja General de Ahorros de Granada: 151.244.515,16 euros
- Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito: 123.486.921,95 euros

#### a) Identificación de las Entidades de Crédito emisoras de dichas participaciones

Las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias son Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., titulares de los Préstamos Hipotecarios Participados subyacentes.

#### Declaraciones de los Emisores

Cada uno de los Emisores, como titulares de los Préstamos Hipotecarios Participados hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantizan a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo:



- (1) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y está facultada para participar en el mercado hipotecario;
- (2) que, ni a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo, ni en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (3) que las Participaciones Hipotecarias serán emitidas de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, y demás normativa aplicable y cumplirán todos los requisitos establecidos en las mismas, y serán susceptibles de ser integradas en un Fondo de Titulización Hipotecarias, de acuerdo con la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable;
- (4) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (5) que los Préstamos Hipotecarios Participados existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;
- (6) que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias;
- (7) que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios Participados que se incluyen en el presente Folleto son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos;
- (8) que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio;
- (9) que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable;
- (10) que los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos para financiar a particulares bien la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas o bien son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas;
- (11) que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo deudor hipotecario, no teniendo conocimiento el Emisor de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (12) que las viviendas hipotecadas han sido tasadas por entidades debidamente facultadas al efecto, constanding tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente

Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;

- (13) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario Participado;
- (14) que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;
- (15) que, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 685/1982, si como consecuencia de su destrucción o deterioro, el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Prestamos Hipotecarios Participados disminuyese por debajo del umbral establecido al efecto en los respectivos contratos de préstamo, la entidad acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo Hipotecario Participado, siempre y cuando el deudor hipotecario no hubiese sustituido la hipoteca o, en su caso, ampliado la misma a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo Hipotecario Participado que garantiza;
- (16) que las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de las mismas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que, en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, el Emisor ha contratado con una entidad aseguradora una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños para los Préstamos Hipotecarios Participados;
- (17) que los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (18) que, en la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a noventa (90) días;
- (19) que no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados sea titular de ningún derecho de crédito frente al Emisor por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;
- (20) que la información contenida en el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios Participados y sobre las Participaciones Hipotecarias es completa y se ajusta fielmente a la realidad;
- (21) que tanto la concesión de los Prestamos Hipotecarios Participados como la emisión de las Participaciones Hipotecarias, así como todos los actos relacionados con ellas, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;
- (22) que se han seguido fielmente los criterios establecidos por los Emisores en sus respectivos Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjuntan a la Escritura de Constitución como Anexo, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios Participados;

- (23) que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas en los archivos del Emisor adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;
- (24) que, en la fecha de emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios Participados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores capitales de todas las Participaciones Hipotecarias a emitir y que, a su vez, será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos;
- (25) que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios Participados han sido y están siendo administrados por el Emisor de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (26) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar la validez de los mismos;
- (27) que las primas devengadas hasta la fecha de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (17) anterior han sido íntegramente satisfechas;
- (28) que todos los Préstamos Hipotecarios Participados tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;
- (29) que, a la fecha de verificación del Folleto, el Emisor no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios Participados;
- (30) que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria;
- (31) que los Préstamos Hipotecarios Participados causarán baja en el activo del Emisor en la fecha de la Escritura de Constitución por el importe en que son participados, de acuerdo con la Circular 4/1991 del Banco de España;
- (32) que los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias;
- (33) que, una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por los Emisores y no vencidas no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991.

Los Emisores se comprometen a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a las Participaciones Hipotecarias emitidas, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

**b) Número e importe de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo**

Las Participaciones Hipotecarias que Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la

Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último, constituirán un número aún no determinado, cuyo capital total ascenderá a un valor al menos igual al importe al que asciende el total de la presente emisión de Bonos.

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias será a la par. El precio que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será igual, por tanto, a la suma del valor nominal del principal de cada Participación Hipotecaria.

El pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos (referida en el apartado II.18.5 del Folleto) junto con los intereses devengados al Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida).

Adicionalmente, los Emisores tendrán derecho a recibir un importe igual a los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios Participados desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (los “Intereses Corridos”) que se abonarán, en su caso, en el momento en que se reciban, de acuerdo con lo establecido en el punto (i) del párrafo siguiente.

Cualesquiera cobros y pagos entre los Emisores y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a los Emisores, en la cuenta que cada una de ellos especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias que, en su caso, se adeudarán directamente por los Emisores en las respectivas Cuentas de Cobros); y
- (ii) si son debidos por los Emisores, en la Cuenta de Cobros abierta en cada una de ellas por la Sociedad Gestora y, tratándose de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito, en la Cuenta de Cobros abierta en Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos antes del inicio del Periodo de Suscripción, se resolviese la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se extinguirá la obligación de abonar a los Emisores (i) el precio de las Participaciones Hipotecarias, (ii) los intereses devengados desde la fecha de constitución del Fondo y (iii) los Intereses Corridos, en caso de que el Fondo hubiese ingresado alguna cantidad por este concepto con anterioridad a la resolución de su constitución.

**c) Descripción de derechos que, a favor de su tenedor, confieren dichas participaciones sobre los préstamos que las respaldan**

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

Los Emisores, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corren con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea de principal, de intereses o de cualquier

otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirán los Emisores responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, salvo lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente.

Las Participaciones Hipotecarias confieren los siguientes derechos en relación a los Préstamos Hipotecarios Participados:

- a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados;
- b) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios Participados;
- c) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados;
- d) a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de los Emisores, incluyendo, no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los préstamos, que también se ceden por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, excluyendo las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados que permanecerán en beneficio de los Emisores.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de las Participaciones Hipotecarias.

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

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, los Emisores serán beneficiarios de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados, autorizando cada una de las escrituras de Préstamo Hipotecario Participado a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, los Emisores satisfagan por cuenta del deudor el importe que corresponda a la prima, de modo que siempre se encuentren satisfechas. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, los Emisores formalizarán la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias de los derechos que le corresponde como beneficiario de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán, por tanto, al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a los Emisores por este concepto.

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

**d) Reglas previstas para la sustitución de Participaciones Hipotecarias en caso de amortización anticipada de aquellas inicialmente agrupadas en el Fondo**

En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados, no tendrá lugar sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de las Participaciones Hipotecarias que alguna no se ajusta a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado correspondiente, cada uno de los Emisores se compromete a, previa conformidad de la Sociedad Gestora, la sustitución o, en su caso, amortización anticipada, de la Participación Hipotecaria afectada, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas por parte de cada Emisor que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos, se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias sobre préstamos hipotecarios de su cartera de características homogéneas al Préstamo Hipotecario Participado subyacente de la Participación Hipotecaria objeto de sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos), tipo de interés, características del Deudor Hipotecario o características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la participación hipotecaria y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente.

En el supuesto de que no existieran préstamos hipotecarios en la cartera de los Emisores de características homogéneas al Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la Participación Hipotecaria sustituida, los Emisores procederán a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias afectadas, reembolsando en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria.

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:

- 2.1 El Emisor de la Participación Hipotecaria no apta pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución (tal y como se detalla en el apartado II.15 del Folleto). Posteriormente, el Emisor cancelará inmediatamente dicha Participación Hipotecaria no apta mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otra Participación Hipotecaria de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la participación y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario participado subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado I.3, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución.

2.2 La emisión de la participación hipotecaria sustituyente y la sustitución por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de acta notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la misma, como a la nueva participación hipotecaria emitida, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a esta última, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambas participaciones hipotecarias, según lo descrito anteriormente. Se entregará copia del acta a la CNMV, al SCLV y a AIAF y se comunicará a la Entidad de Calificación.

**e) Otras condiciones establecidas en la emisión de dichas participaciones y en su suscripción por el Fondo y el régimen establecido, en su caso, para la transmisión de dichas Participaciones Hipotecarias**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores en el mismo acto en que se constituya el Fondo y se otorgue la Escritura de Constitución. El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias efectivamente emitidas. El precio que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, pagará a los Emisores será abonado antes de las 15:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme al apartado II.18.5.

En la Escritura de Constitución se describirán las Participaciones Hipotecarias y los Bonos a emitir. La Escritura de Constitución no es susceptible de modificaciones y, por tanto, no podrán llevarse a cabo emisiones adicionales de valores.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982 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 los Emisores ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario Participado, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

Los Emisores llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre cada Préstamo Hipotecario Participado, así como las transferencias de las mismas que se les notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario Participado, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

**f) Representación de las Participaciones Hipotecarias y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta**

Las Participaciones Hipotecarias se representarán en cuatro (4) títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo Emisor, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/91, de 2 de agosto y los datos registrales de las fincas que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados.

Los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros firmado por este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

**g) Esquema de remuneración de los Emisores por las funciones de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados a que se refiere el apartado IV.2 siguiente**

Los Emisores, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados (o la entidad que, respectivamente, lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrán derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada (la “Comisión de Administración”) igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior Fecha de Pago.

Los Emisores, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrán derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará semestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido (el “Margen de Intermediación Financiera”).

Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual y se distribuirán entre los Emisores conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna.

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por los Emisores mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el activo del Fondo.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 no abonara en una



Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración debida o el Margen de Intermediación Financiera, respectivamente, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la Comisión de Administración que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

Asimismo, los Emisores, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. Dichos gastos se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado V.5.1.B)2.

#### **IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados, con especial atención a los procedimientos previstos en relación a retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los préstamos**

Los Emisores, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obligan a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, regulándose las relaciones entre éstos y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios Participados (en adelante el "Contrato de Administración") que se firmará por los Emisores (en adelante y en cuanto a este Contrato los "Administradores") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Los Administradores seguirán administrando los Préstamos Hipotecarios Participados y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerán el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicarían y ejercerían en la administración de Préstamos Hipotecarios Participados respecto a los que no hubieran emitido participaciones hipotecarias y, en cualquier caso, ejercerán un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Contrato de Administración.

Los Administradores renuncian, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley les confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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

##### **1. Duración**

Los Administradores prestarán los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por dichos Administradores en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En caso de quiebra, suspensión de pagos o liquidación de alguno de los Administradores, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados correspondientes al Administrador afectado por dicha circunstancia, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los bonistas, en caso de que algún Administrador deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios

Participados conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El/los Administrador(es) sustituido(s), una vez producida la referida sustitución, deberá(n) poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

## **2. Obligaciones de los Administradores**

Los Administradores se obligan a:

- ceder a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, los derechos que les correspondan como beneficiarios de los contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas;
- garantizar al Fondo determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que se recogen en la Escritura de Constitución y en el Folleto, comprometiéndose a sustituir las Participaciones Hipotecarias que no se ajusten a las condiciones y características descritas y, caso de no existir en su cartera préstamos de iguales características que el Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la Participación Hipotecaria a sustituir, a amortizar anticipadamente dichas Participaciones Hipotecarias que no se ajusten a las condiciones y características descritas en el Folleto y en la Escritura de Constitución, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente más los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo por razón de las mismas; e
- indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte de cualquiera de los Administradores de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

## **3. Responsabilidad de los Administradores**

Los Administradores se comprometen a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados con toda la diligencia debida y responderán ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

## **4. Garantías de los Administradores**

Los Administradores indemnizarán al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubieran incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados.

Los Administradores no asumen responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgarán garantías o avales ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, salvo de las que no se ajusten a las condiciones y características referidas anteriormente.

## **5. Depósito de documentos**

Los Administradores actuarán con carácter gratuito como depositarios de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios Participados y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro y registros informáticos, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

Los Administradores renuncian a los privilegios que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo y depositarios de los Préstamos Hipotecarios y, en particular a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosa depositada) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y los Administradores deberán aportar, el original de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en cada Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos. Los Administradores deberán proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

## **6. Gestión de cobros**

Cada Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios Participados por él cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, tanto en vía voluntaria como forzosa, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Hipotecarios por razón de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados e ingresarán las cantidades que correspondan al Fondo, valor mismo día, en la Cuenta de Cobros correspondiente. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.

Cada Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores Hipotecarios por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados por él concedidos.

Los Administradores transferirán o, en su caso, darán orden de transferir el saldo de las Cuentas de Cobros a la Cuenta de Tesorería con carácter semanal, el segundo (2º) Día Hábil de cada semana. La obligación de los Administradores de efectuar o, en su caso, ordenar dicha transferencia no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente a los Administradores.

## **7. Fijación del tipo de interés**

Cada Administrador 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 Hipotecarios, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

Cada Administrador remitirá a los Deudores Hipotecarios que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

## **8. Anticipo de Fondos**

Los Administradores no anticiparán, en ningún caso, cantidad alguna que no hayan recibido previamente de los Deudores Hipotecarios en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios Participados.

## **9. Operaciones prohibidas; supuestos de ampliación de hipoteca**

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario Participado, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios Participados, en todo o en parte, o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios Participados, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores Hipotecarios con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos sin participar se tratase.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo, y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones a los Administradores o autorizar con carácter previo a éstos para que acuerden con el Deudor Hipotecario, en los términos y condiciones que estimen oportunos, y atendiendo asimismo a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios Participados. En particular, previa autorización de la Sociedad Gestora (que sólo podrá ser denegada por causa razonable), cada Emisor podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que supongan una disminución de la vida residual del Préstamo Hipotecario Participado de que se trate (ya sea por disminución del plazo de amortización o por modificación del método de amortización).

Los Administradores no podrán, en ningún, caso entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

Toda renegociación suscrita por los Administradores se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tengan conocimiento de que un Deudor Hipotecario solicite una renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación a los Emisores con un preaviso razonable y por causas justificadas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte de los Administradores que le hubieren previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s) Hipotecario(s), se procederá por parte del Administrador correspondiente a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las

condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados, serán custodiados por el Administrador que las haya suscrito, de conformidad con lo establecido en el apartado IV.2 del Folleto.

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, en el supuesto de que alguno de los Emisores acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario Participado y, en consecuencia, de la Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario Participado.

Adicionalmente, en dicho supuesto, cada Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación y, en cada fecha de cobro de los Préstamos Hipotecarios Participados (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Cobro”), la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados y liquidados por el Préstamo Hipotecario Participado desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario Participado en el mismo periodo de liquidación, aplicando al principal del mismo en la fecha de liquidación el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no habrá lugar a compensación alguna por el Emisor cuando el Margen de Tipo de Interés Medio Ponderado de sus Préstamos Hipotecarios Participados (definido como la media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el tipo de interés de referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses) en la Fecha de Cobro de que se trate, sea al menos de 0,60%.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados, de sus vencimientos, o de los 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.

Si algún Administrador tuviera conocimiento efectivo de que el valor del inmueble hipotecado en garantía de un Préstamo Hipotecario Participado hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, informará de inmediato a la Sociedad Gestora y, a requerimiento de la misma, deberá, de acuerdo con los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al prestatario correspondiente la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado o la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde su requerimiento, el deudor hipotecario no hubiese realizado la ampliación ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado correspondiente, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador de dicho Préstamo Hipotecario Participado.

## **10. Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del deudor hipotecario**

### **Acción ejecutiva contra los Deudores Hipotecarios**

Cada Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios Participados 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, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente.

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:

- (a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en la ejecución que éste siga contra el Deudor Hipotecario, 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;
- (c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario Participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al 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 requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, los Administradores, en la Escritura de Constitución, otorgarán un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de cada Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor Hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados, el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de la Participación Hipotecaria, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con los Administradores en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y

siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Adicionalmente, los Administradores se obligan a informar a la Sociedad Gestora de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios Participados. Asimismo, cada Administrador se obliga a facilitar 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.

### **Acción ejecutiva contra los Administradores**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra los Administradores para la efectividad de los vencimientos 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 de los Préstamos Hipotecarios Participados.

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

## **11. Responsabilidad asumida por los Emisores frente al titular de las Participaciones Hipotecarias**

De acuerdo con la Ley 19/1992, el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, los Administradores, en su condición de Emisores, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias.

### **IV.3 Información general de las políticas establecidas en materia de préstamos hipotecarios por los Emisores de las Participaciones Hipotecarias que agrupan el Fondo**

Cada uno de los Emisores garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección son válidos y se ajustan fielmente a la realidad, habiéndose seguido los criterios contenidos a continuación en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados.

#### **IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por los Emisores de las Participaciones Hipotecarias, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos por los Emisores siguiendo sus procedimientos habituales, cuya descripción se incluye como Anexo en la Escritura de Constitución del Fondo.

#### IV.3.2

### Información estadística de la evolución de los importes y número, saldos pendientes, importe medio, interés medio, y plazo de concesión medio, de la cartera de préstamos hipotecarios.

En este apartado se incluyen una serie de cuadros que muestran la evolución durante los cuatro (4) últimos años de la inversión crediticia tanto de los Emisores en su conjunto como separadamente para cada uno de los Emisores, otorgada para la financiación de la vivienda a particulares, con el detalle del número de préstamos vivos concedidos para esta finalidad, el tipo de interés nominal en tanto por cien medio ponderado por los principales pendientes de reembolsar, y la morosidad de esta inversión.

#### a) Conjunto de los Emisores

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	112.069,00	4.273.945,71	5,128	34.804,25	4.308.749,96	0,81%	10.576,00
31-dic-01	104.871,00	3.972.245,65	5,631	32.624,70	4.004.870,35	0,81%	10.851,00
31-dic-00	99.661,00	3.476.502,50	4,855	33.369,00	3.509.871,50	0,95%	10.169,00
31-dic-99	108.897,00	3.683.212,84	4,934	26.602,00	3.709.814,84	0,72%	6.524,00

Saldos en miles de euros.  
 (X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
 4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
 5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
 6: 3+5  
 7: 5/6\*100  
 8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

#### b) Caixa d'Estalvis de Tarragona Caixa d'Estalvis de Tarragona

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	27880	1410767	5,0975	19385	1430152	1,355%	7068
31-dic-01	25805	1247646	5,7553	16884	1264530	1,335%	4804
31-dic-00	24096	1079002	5,6586	14065	1093067	1,287%	3311
31-dic-99	26456	1167256	4,8727	5722	1172978	0,488%	2287

Saldos en miles de euros  
 (X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
 4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
 5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
 6: 3+5  
 7: 5/6\*100  
 8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.



c) **Caja de Ahorros de Vitoria y Álava**

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	25.257	1.277.860	4,58%	5.511	1.283.371	0,43%	1.685
31-dic-01	23.236	1.121.350	4,77%	5.726	1.127.076	0,51%	3.547
31-dic-00	21.314	906.744	5,41%	5.547	912.291	0,61%	4.425
31-dic-99	24.037	838.816	3,95%	3.295	842.111	0,39%	1.653

Saldos en millones de pesetas.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

d) **Caja General de Ahorros de Granada**

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos (saldo)	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30-sep-02	54031	1530233	5,31	9154	1539387	0,594652287	1823
31-dic-01	53250	1573028	5,97	9628	1582656	0,608344454	2500
31-dic-00	53887	1486997	5,59	13757	1500754	0,916672553	2433
31-dic-99	58244	1675528	5,24	17585	1693113	1,038619395	2584

Saldos en millones de pesetas.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

e) **Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria Credifimo Establecimiento Financiero de Crédito**

FECHA	INVERSIÓN CREDITICIA VIVIENDA NETA			Activos dudosos saldo	Inversión crediticia bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Número Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
15.09.2002	4901	55.085,71	5,164	754,25	55.839,96	1,351%	0,00
31.12.2001	2580	30.221,65	5,525	386,70	30.608,35	1,263%	0,00
31.12.2000	364	3.759,50	5,848	0,00	3.759,50	0,000%	0,00
31.12.1999	160	1.612,84	5,030	0,00	1.612,84	0,000%	0,00
31.12.1998	47	397,45	5,764	0,00	397,45	0,000%	0,00
31.12.1997							

Saldos en millones de pesetas.  
(X): Hasta último trimestre de la fecha de la titulización  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso.  
5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la circular 4/1991 del Banco de España.  
6: 3+5  
7: 5/6\*100  
8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

#### IV.4

### Descripción de la cartera de préstamos hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de préstamos hipotecarios que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias. Dicha Cartera está integrada por 5.682 préstamos hipotecarios, cuyo valor capital, a 24 de septiembre de 2002, ascendía a 417.065.194,11 euros.

#### a) Distribución por Emisor

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados entre los Emisores.

#### AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

##### Distribución por entidades cedentes

Entidad Cedente	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.	Importe a Titulizar
Caja General Granada	2.253	39,65%	151.300.943,33	36,28%	68,77%	5,04%	219,2	150.000.000,00
Credifimo	1.699	29,90%	123.486.921,95	29,61%	75,13%	5,14%	331,4	120.000.000,00
Caixa Tarragona	924	16,26%	72.744.047,06	17,44%	66,61%	4,89%	282,7	72.000.000,00
Caja Vital	806	14,19%	69.533.281,77	16,67%	65,39%	4,56%	275,3	61.000.000,00
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>	<b>403.000.000,00</b>

#### b) Distribución por Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios Participados en los siguientes intervalos expresados en millones de euros.

#### AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

##### Distribución por Saldo Vivo

Balance (millones de euros)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
menor de 50.000	669	11,77%	25.632.291,80	6,15%	61,82%	5,03%	267,8
entre 50 y 100.000	4166	73,32%	285.380.628,64	68,43%	70,14%	5,02%	268,8
entre 100 y 150.000	742	13,06%	87.027.366,60	20,87%	70,94%	4,84%	288,4
entre 150 y 200.000	87	1,53%	14.211.383,58	3,41%	68,59%	4,71%	267,6
entre 200 y 250.000	13	0,23%	2.868.310,17	0,69%	66,57%	4,48%	281,8
superior a 250.000	5	0,09%	1.945.213,32	0,47%	60,97%	4,74%	284,1
<b>Totales</b>	<b>5682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

#### c) Distribución por Antigüedad del Préstamo Hipotecario Participado

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del Préstamo Hipotecario Participado, en los siguientes intervalos expresados en meses.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución por antigüedad del préstamo

Antigüedad (meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 6 m.	230	4,05%	19.426.390,92	4,66%	72,81%	4,67%	321,4
de 6 a 12 m.	1.289	22,69%	101.481.456,89	24,33%	70,91%	4,88%	314,6
de 12 a 24 m.	1.937	34,09%	145.328.077,63	34,85%	70,26%	5,01%	292,0
de 24 a 36 m.	1.082	19,04%	73.444.547,37	17,61%	69,81%	4,97%	233,9
de 36 a 48 m.	736	12,95%	50.200.068,58	12,04%	68,12%	5,07%	222,6
de 48 a 60 m.	253	4,45%	16.698.219,82	4,00%	62,79%	5,06%	186,6
más de 60 m.	155	2,73%	10.486.432,90	2,51%	61,22%	4,91%	168,0
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

#### d) Distribución por Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados, en función de su fecha de vencimiento final.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución por Vencimiento Final

Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
mar-05	2	0,04%	115.162,20	0,03%	50,44%	4,92%	43,8
mar-06	2	0,04%	124.100,01	0,03%	59,53%	4,39%	54,3
mar-07	3	0,05%	127.812,46	0,03%	25,25%	5,25%	66,2
mar-08	8	0,14%	284.269,53	0,07%	38,72%	5,06%	79,4
mar-09	14	0,25%	623.259,09	0,15%	50,43%	4,64%	88,9
mar-10	43	0,76%	2.246.213,93	0,54%	53,85%	5,11%	104,0
mar-11	42	0,74%	2.811.859,52	0,67%	52,02%	4,84%	114,2
mar-12	59	1,04%	3.625.020,73	0,87%	58,10%	5,18%	127,7
mar-13	102	1,80%	6.244.540,27	1,50%	58,90%	5,00%	139,3
mar-14	126	2,22%	7.850.293,04	1,88%	60,92%	5,23%	151,4
mar-15	328	5,77%	24.266.677,04	5,82%	62,68%	5,22%	163,2
mar-16	150	2,64%	10.142.656,13	2,43%	64,34%	4,99%	172,6
mar-17	29	0,51%	1.982.350,81	0,48%	67,64%	5,00%	186,9
mar-18	70	1,23%	4.322.131,52	1,04%	61,66%	5,05%	199,6
mar-19	188	3,31%	12.163.824,05	2,92%	69,17%	5,08%	212,6
mar-20	556	9,79%	38.871.234,09	9,32%	67,84%	5,09%	223,2
mar-21	646	11,37%	40.760.035,08	9,77%	71,27%	4,69%	233,0
mar-22	27	0,48%	2.043.806,34	0,49%	68,99%	4,97%	249,8
mar-23	97	1,71%	7.221.351,25	1,73%	67,56%	4,73%	259,8
mar-24	158	2,78%	13.551.546,78	3,25%	66,11%	4,75%	270,9
mar-25	660	11,62%	52.225.766,61	12,52%	69,07%	4,86%	283,6
mar-26	546	9,61%	43.912.652,99	10,53%	69,24%	4,79%	292,3
mar-27	5	0,09%	341.393,66	0,08%	68,16%	5,18%	307,7
mar-28	23	0,40%	1.834.762,70	0,44%	63,36%	5,00%	319,2
mar-29	22	0,39%	1.639.167,43	0,39%	71,34%	5,34%	332,5
mar-30	858	15,10%	65.597.431,49	15,73%	74,15%	5,14%	344,5
mar-31	917	16,14%	72.080.171,17	17,28%	75,23%	4,97%	352,4
mar-32	1	0,02%	55.704,20	0,01%	68,51%	5,00%	370,0
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

## e) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados según su vida residual.

### AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

#### Distribución por Vida Residual

V. Residual (en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Medio ponder.
Menor de 60	4	0,07%	239.262,21	0,06%	55,16%	4,65%	49,2
entre 60 y 120	108	1,90%	5.982.152,10	1,43%	51,31%	4,93%	104,9
entre 120 y 180	764	13,45%	52.069.484,16	12,48%	61,95%	5,16%	157,8
entre 180 y 240	1.487	26,17%	97.936.547,18	23,48%	69,13%	4,92%	224,1
entre 240 y 300	1.493	26,28%	119.289.117,82	28,60%	68,71%	4,81%	283,2
entre 300 y 360	1.825	32,12%	141.492.926,45	33,93%	74,51%	5,05%	347,9
Mayor 360	1	0,02%	55.704,20	0,01%	68,51%	5,00%	370,0
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

## f) Índices o Tipos de Referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable a los mismos.

### AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

#### Distribución por Índices de Referencia

Índice de Referencia		Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	Tipo Interés Medio ponder.	Margen Medio ponder.
Mibor 3 meses	Gaja.Gral. Granada	1	0,02%	53.614,67	0,01%	4,00%	0,40%
Mibor 6 meses	Caja Vital	98	1,72%	6.448.019,94	1,55%	4,61%	0,85%
Mibor año	Caixa Tarragona	152	2,68%	12.892.168,88	3,09%	4,76%	1,04%
	Caja Vital	1	0,02%	82.448,56	0,02%	4,04%	0,75%
Euribor 6 meses	Gaja.Gral. Granada	4	0,07%	386.999,01	0,09%	3,98%	0,45%
	Caixa Tarragona	1	0,02%	22.214,33	0,01%	4,65%	0,65%
	Caja Vital	701	12,34%	62.263.669,13	14,93%	4,56%	0,76%
Euribor año	Gaja.Gral. Granada	702	12,35%	50.927.202,97	12,21%	4,83%	1,01%
	Caixa Tarragona	222	3,91%	20.054.049,63	4,81%	4,51%	0,87%
	Credifimo	1.694	29,81%	123.083.763,89	29,51%	5,15%	1,26%
	Caja Vital	3	0,05%	436.714,55	0,10%	4,36%	0,69%
IRPH Cajas	Gaja.Gral. Granada	1.038	18,27%	67.622.992,62	16,21%	5,35%	1,54%
	Caixa Tarragona	549	9,66%	39.775.614,22	9,54%	5,14%	1,64%
IRPH Entidades	Caja Vital	3	0,05%	302.429,59	0,07%	4,78%	1,28%
	Credifimo	5	0,09%	403.158,06	0,10%	4,96%	1,54%
70% Euribor año	Gaja.Gral. Granada	16	0,28%	1.154.604,76	0,28%	2,65%	-1,20%
VPO 96-99 mensuales	Gaja.Gral. Granada	2	0,04%	99.999,34	0,02%	4,25%	0,00%
VPO 98-01 mensuales	Gaja.Gral. Granada	252	4,44%	13.598.534,97	3,26%	3,97%	0,00%
Tipos fijos	Gaja.Gral. Granada	238	4,19%	17.456.995,00	4,19%	5,54%	1,55%
<b>Totales</b>		<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,96%</b>	<b>1,17%</b>

### g) Interés Actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados en función del tipo de interés aplicable a 24 de septiembre de 2002, en intervalos expresados en tanto por ciento.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución por Tipo de Interés

Tipo de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menor de 3%	20	0,35%	1.473.694,40	0,35%	65,83%	2,68%	217,0
entre 3 y 3,5%	6	0,11%	570.540,66	0,14%	63,25%	3,13%	252,0
entre 3,5 y 4%	361	6,35%	23.349.315,69	5,60%	71,49%	3,90%	251,0
entre 4 y 4,5%	512	9,01%	43.006.709,51	10,31%	66,42%	4,25%	267,2
entre 4,5 y 5%	1.214	21,37%	98.281.306,35	23,56%	66,81%	4,65%	266,4
entre 5 y 5,5%	2.598	45,72%	185.045.552,23	44,37%	72,19%	5,15%	293,6
entre 5,5 y 6%	599	10,54%	41.001.052,68	9,83%	68,72%	5,57%	250,6
entre 6 y 6,5%	321	5,65%	20.955.403,03	5,02%	68,07%	6,12%	218,3
entre 6,5 y 7%	36	0,63%	2.478.983,34	0,59%	67,50%	6,53%	197,0
superior a 7%	15	0,26%	902.636,23	0,22%	71,04%	7,05%	194,6
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

### h) Distribución geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los Préstamos Hipotecarios Participados en función de la ubicación de las garantías (por Comunidades Autónomas).

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución Geográfica

Comunidades Autónomas	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Andalucía	2.651	46,66%	171.941.855,91	41,23%	69,66%	5,06%	233,7
Aragón	1	0,02%	96.162,15	0,02%	79,58%	4,50%	357,0
Asturias	8	0,14%	546.251,80	0,13%	74,95%	5,26%	295,2
Canarias	72	1,27%	5.591.679,90	1,34%	73,89%	5,18%	326,0
Castilla-La Mancha	41	0,72%	2.919.164,88	0,70%	74,62%	5,13%	327,2
Castilla-León	152	2,68%	11.576.788,71	2,78%	64,32%	4,43%	275,4
Cataluña	993	17,48%	78.330.807,42	18,78%	66,60%	4,90%	283,3
Extremadura	52	0,92%	2.639.279,37	0,63%	75,55%	5,23%	337,6
Galicia	9	0,16%	623.347,92	0,15%	76,76%	5,22%	313,6
Madrid	1.104	19,43%	91.009.946,30	21,82%	74,62%	5,07%	329,4
Murcia	3	0,05%	173.871,02	0,04%	68,60%	5,10%	258,4
Navarra	1	0,02%	49.734,41	0,01%	72,96%	4,88%	257,0
País vasco	528	9,29%	47.362.561,50	11,36%	65,47%	4,62%	275,9
La Rioja	55	0,97%	3.642.323,38	0,87%	66,94%	4,44%	261,6
Valencia	12	0,21%	561.419,45	0,13%	75,88%	5,08%	282,6
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

### i) Distribución por LTV (Loan to Value)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados en función del LTV, esto es, el porcentaje resultante de dividir el valor del Préstamo Hipotecario

Participado entre el valor de tasación del inmueble hipotecado en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución por LTV (Saldo Vivo/Valor Tasación)

LTV (SV/VT)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
menor de 25%	76	1,34%	2.624.172,20	0,63%	20,26%	4,61%	203,2
de 25 a 30%	46	0,81%	2.395.251,87	0,57%	27,66%	4,76%	227,8
de 30 a 35%	81	1,43%	4.718.938,41	1,13%	32,53%	4,77%	231,7
de 35 a 40%	85	1,50%	5.622.482,76	1,35%	37,68%	4,97%	238,6
de 40 a 45%	116	2,04%	7.052.555,72	1,69%	42,89%	4,99%	218,3
de 45 a 50%	177	3,12%	12.640.564,82	3,03%	47,44%	4,92%	248,4
de 50 a 55%	226	3,98%	17.421.006,91	4,18%	52,67%	4,92%	244,5
de 55 a 60%	299	5,26%	22.524.891,93	5,40%	57,70%	4,89%	244,6
de 60 a 65%	384	6,76%	28.700.291,03	6,88%	62,75%	4,92%	238,5
de 65 a 70%	646	11,37%	48.267.855,28	11,57%	67,59%	4,96%	243,8
de 70 a 75%	791	13,92%	60.485.172,56	14,50%	72,64%	4,99%	255,3
de 75 a 80%	2.748	48,36%	203.765.171,71	48,86%	78,18%	4,99%	302,0
exactamente 81	7	0,12%	846.838,91	0,20%	80,00%	5,06%	339,5
<b>Totales</b>	<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

### j) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Participados en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días.

## AyT.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Distribución por Morosidad

Antigüedad de los impagados	Antigüedad de los impagados	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Al corriente	Granada	2.253	39,65%	151.300.943,33	36,28%	68,74%	5,04%	219,3
	Credifimo	1.634	28,76%	118.720.186,41	28,47%	75,12%	5,14%	331,6
	Tarragona	900	15,84%	70.506.387,07	16,91%	66,46%	4,88%	282,5
	Vital	806	14,19%	69.533.281,77	16,67%	65,28%	4,56%	275,5
hasta 30 días	Credifimo	1	0,02%	78.391,21	0,02%	78,56%	4,70%	346,0
	Tarragona	22	0,39%	2.012.599,74	0,48%	71,62%	5,13%	289,3
hasta 90 días	Credifimo	64	1,13%	4.688.344,33	1,12%	74,97%	5,14%	328,3
	Tarragona	2	0,04%	225.060,25	0,05%	60,28%	4,76%	314,9
<b>Totales</b>		<b>5.682</b>	<b>100,00%</b>	<b>417.065.194,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>69,68%</b>	<b>4,96%</b>	<b>272,9</b>

## CAPÍTULO V

### INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

#### V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo

##### V.1.1 Composición del activo y pasivo del Fondo

Al cierre de la Fecha de Desembolso el Fondo presentará el siguiente balance:

Balance de Situación (en miles de euros)			
Activo		Pasivo	
Participaciones Hipotecarias	403.000	Bonos Serie A	390.900
Gastos Constitución	1.173	Bonos Serie B	12.100
Fondo Reserva	10.075	Préstamo Subordinado	11.248
<b>Total Activo</b>	<b>414.248</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>414.248</b>

##### V.1.2 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo

Los cuadros que aparecen en el apartado V.1. siguiente se refieren a varios de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

###### a) Préstamos Hipotecarios Participados

- (i) Volumen de la cartera a 24 de septiembre de 2002, de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 417.065.194,11 euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios Participados, a fecha 24 de septiembre de 2002 (fecha en la que tuvo lugar la selección inicial de los préstamos hipotecarios originados por el Emisor, con base a los cuales se ha realizado el diseño financiero del Fondo), era del 4,96% anual y, en consecuencia, es el que se ha tomado para el cálculo de los flujos de ingresos del Fondo.

(iii) TACP: tres escenarios al 0%, 5% y 10% anual.

(iv) Porcentaje de Morosidad: 0% anual.

(v) Fallidos: 0%.

**b) Participaciones Hipotecarias**

(i) Importe: 403.000.000 euros.

(ii) Principal: participación del 100%.

(iii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

**c) Bonos**

(i) Volumen: 390.900.000 euros de la Serie A y 12.100.000 euros de la Serie B de Bonos.

(ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente a los saldos vivos de cada una de las Series A y B de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 3,449% y el 3,779% respectivamente.

(iii) Ejercicio por parte de la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de los Bonos de cada Serie cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial.

**d) Fondo de Reserva**

Fondo de Reserva: 10.075.000 euros durante los 3 primeros años de vida del Fondo. Posteriormente, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual al resultado de aplicar al Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada momento, el porcentaje que represente el Fondo de Reserva sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la finalización del periodo de 3 años antes aludido.

**e) Contratos complementarios**

*(i) Cuenta de Tesorería*

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en Confederación Española de Cajas de Ahorros, cuyas obligaciones se regulan en el Contrato de Servicios Financieros.

El Agente Financiero quien, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, garantiza un rendimiento mínimo del saldo de la Cuenta de Tesorería igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

Tipo de interés: Media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

*(ii) Contrato de Préstamo Subordinado*



Importe: 11.247.597,78 euros, que se destinarán a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y a (ii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: La amortización del principal se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, de acuerdo con las siguientes reglas:

- (a) La parte del Préstamo Subordinado destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de emisión de los Bonos se irá amortizando en cada Fecha de Pago en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo y en función de la normativa contable y fiscal en cada momento.
- (b) El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes requeridos del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación anterior y en la Fecha de Determinación en curso.

Tipo de interés: igual al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 6 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más un margen del 0,57%. A estos efectos, se asume que el tipo se mantiene constante en el 3,779% (tipo calculado con base en el Euribor a 6 meses calculado y publicado el día 15 de octubre de 2002: 3,209%).

**f) Comisiones y Margen**

- (i) Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados: 0,01% anual sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención, pagadera semestralmente en cada Fecha de Pago.
- (ii) Margen de Intermediación Financiera: cantidad variable que se liquidará semestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial.

**g) Gastos corrientes, incluyendo**

- (i) Comisión de administración de la Sociedad Gestora: 0,03% anual sobre la suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior, con un mínimo de 30.050 euros, pagadera semestralmente en cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisión de Servicios Financieros: 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la anterior Fecha de Pago, en cada Fecha de Pago.
- (iii) Gastos periódicos: auditorías anuales del Fondo, revisión y mantenimiento de calificaciones y publicación de anuncios.

### **V.1.3 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo**

La calidad de las Participaciones Hipotecarias y los mecanismos garantes del reiterado equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de amortización anticipada, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de amortización anticipada como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios Participados, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos Hipotecarios Participados, en el apartado II.12.b) del Folleto se recoge un cuadro de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP).

### **V.1.4 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos**

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado, no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.2 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis y, como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de ambas Series, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados a las Participaciones Hipotecarias, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.



## AYT. 11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Flujos de caja previstos para los Bonos con Tasa de Amortización Anticipada del 5%

*Fecha Constitución*  
*Fecha Desembolso*  
*1ª Fecha Pago*

30-oct-02  
4-nov-02  
15-dic-03

*Activos*  
*Tipo medio*  
*Vida media*  
*Prestamos*

403.000.000,00  
4,96%  
272,3  
5,542

*Bonos*  
*Serie A*  
*Serie B*

403.000.000,00  
390.900.000,00  
12.100.000,00

3,449%  
3,779%

Ingresos de los Activos			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-dic-03	387.650.134,15	15.349.865,85	8.981.269,04
15-oct-03	372.012.588,31	15.637.545,84	9.640.062,29
15-dic-04	366.568.208,47	15.444.379,84	9.261.088,66
15-oct-04	341.345.684,15	15.222.554,32	8.867.118,67
15-dic-05	326.343.531,03	15.002.123,11	8.442.179,42
15-oct-05	311.554.682,51	14.788.848,53	8.115.439,05
15-dic-06	296.969.665,56	14.585.016,94	7.705.387,48
15-oct-06	282.591.661,42	14.378.004,15	7.385.025,37
15-dic-07	268.403.395,29	14.187.726,13	6.989.072,45
15-oct-07	254.405.318,37	13.998.616,92	6.674.654,36
15-dic-08	240.578.818,98	13.826.499,39	6.326.537,52
15-oct-08	226.917.875,96	13.660.943,01	5.982.706,89
15-dic-09	213.412.164,52	13.505.711,45	5.612.145,34
15-oct-09	200.063.502,26	13.348.662,25	5.307.122,01
15-dic-10	186.873.398,97	13.190.103,30	4.947.981,50
15-oct-10	173.831.545,25	13.041.853,71	4.647.167,45
15-dic-11	160.926.519,64	12.905.025,61	4.299.211,30
15-oct-11	148.216.529,11	12.710.990,53	4.001.911,87
15-dic-12	135.707.324,05	12.508.205,06	3.685.815,66
15-oct-12	123.395.604,54	12.311.719,51	3.374.762,30
15-dic-13	111.233.510,11	12.162.094,43	3.051.826,85
15-oct-13	99.263.693,88	11.963.810,22	2.745.995,26
15-dic-14	87.502.276,69	11.761.423,20	2.454.995,26
15-oct-14	75.981.785,61	11.520.491,08	2.176.001,82
15-dic-15	64.702.036,10	11.279.749,51	1.879.185,69
15-oct-15	53.678.222,30	11.023.813,80	1.609.006,69
15-dic-16	43.022.007,62	10.656.214,68	1.334.867,09
15-oct-16	33.080.102,31	9.941.905,31	1.069.868,93
15-dic-17	0,00	33.080.102,31	818.138,90

**Totales** 403.000.000,00 147.396.836,70

Bonos de la serie A			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-dic-03	375.550.134,15	15.349.865,85	5.954.612,28
15-oct-03	359.912.588,31	15.637.545,84	6.584.301,43
15-dic-04	344.468.208,47	15.444.379,84	6.310.137,46
15-oct-04	329.245.684,15	15.222.554,32	6.039.360,16
15-dic-05	314.243.531,03	15.002.123,11	5.740.928,43
15-oct-05	299.454.682,51	14.788.848,53	5.509.448,52
15-dic-06	284.869.665,56	14.585.016,94	5.221.174,94
15-oct-06	270.491.661,42	14.378.004,15	4.994.453,67
15-dic-07	256.303.395,29	14.187.726,13	4.716.457,91
15-oct-07	242.305.318,37	13.998.616,92	4.493.627,39
15-dic-08	228.478.818,98	13.826.499,39	4.248.197,80
15-oct-08	214.877.875,96	13.660.943,01	4.005.785,85
15-dic-09	201.312.164,52	13.505.711,45	3.745.695,76
15-oct-09	187.963.502,26	13.348.662,25	3.529.488,75
15-dic-10	174.773.398,97	13.190.103,30	3.277.446,49
15-oct-10	161.731.545,25	13.041.853,71	3.064.200,05
15-dic-11	148.826.519,64	12.905.025,61	2.820.050,06
15-oct-11	136.115.529,11	12.710.990,53	2.609.288,55
15-dic-12	123.607.324,05	12.508.205,06	2.386.434,17
15-oct-12	111.295.604,54	12.311.719,51	2.167.135,11
15-dic-13	99.133.510,11	12.162.094,43	1.940.618,17
15-oct-13	87.163.693,88	11.963.810,22	1.736.050,00
15-dic-14	75.402.276,69	11.761.423,20	1.519.839,54
15-oct-14	63.881.785,61	11.520.491,08	1.321.984,13
15-dic-15	52.602.036,10	11.279.749,51	1.113.981,85
15-oct-15	41.578.222,30	11.023.813,80	922.240,81
15-dic-16	30.922.007,62	10.656.214,68	729.966,72
15-oct-16	20.980.102,31	9.941.905,31	542.137,52
15-dic-17	0,00	20.980.102,31	365.821,89

390.900.000,00 97.612.065,34

Bonos de la serie B			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-dic-03	12.100.000,00	0,00	201.966,06
15-oct-03	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-04	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-04	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-05	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-oct-05	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-06	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-06	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-07	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-07	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-08	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-08	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-09	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-09	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-10	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-10	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-11	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-11	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-12	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-12	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-13	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-13	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-14	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-14	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-15	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-15	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-dic-16	12.100.000,00	0,00	232.439,99
15-oct-16	12.100.000,00	0,00	231.169,83
15-dic-17	0,00	12.100.000,00	231.169,83

12.100.000,00 6.697.574,19

## Ay.T.11 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Flujos de caja previstos para los Bonos con Tasa de Amortización Anticipada del 10%

<i>Fecha Constitución</i>	30-oct-02	<i>Activos</i>	403,000,000.00	<i>Bonos</i>	403,000,000.00
<i>Fecha Desembolso</i>	4-nov-02	<i>Tipo medio</i>	4.96%	<i>Serie A</i>	380,900,000.00
<i>1ª Fecha Pago</i>	15-dic-03	<i>Vida media</i>	272.9	<i>Serie B</i>	12,100,000.00
		<i>Prestamos</i>	5.542		

Fecha Pago	Ingresos de los Activos			Bonos de la serie A			Bonos de la serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
15-dic-03	377,575,134.15	25,424,885.85	8,981,289.04	385,475,134.15	25,424,885.85	5,954,612.28	12,100,000.00	0.00	201,956.06
15-oct-03	382,750,084.95	24,825,049.20	9,389,517.75	340,650,084.95	24,825,049.20	6,407,682.33	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-04	328,988,516.57	23,781,583.38	8,721,693.78	316,888,516.57	23,781,583.38	5,972,419.23	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-oct-04	306,211,740.69	22,756,774.89	8,180,771.02	294,111,740.69	22,756,774.89	5,555,470.84	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-05	284,432,671.89	21,779,068.79	7,573,245.55	272,332,671.89	21,779,068.79	5,128,121.05	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-05	263,580,778.05	20,851,893.84	7,073,256.10	251,480,778.05	20,851,893.84	4,774,649.88	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-06	243,605,589.26	19,975,888.78	6,518,894.25	231,510,589.26	19,975,888.78	4,384,972.53	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-06	224,471,547.29	19,134,041.97	6,057,370.45	212,371,547.29	19,134,041.97	4,058,862.45	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-07	206,125,035.34	18,346,511.95	5,551,642.61	194,025,035.34	18,346,511.95	3,703,040.08	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-07	188,530,285.03	17,594,770.31	5,125,906.08	176,430,285.03	17,594,770.31	3,401,727.76	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-08	171,637,385.35	16,892,879.68	4,688,360.30	159,537,385.35	16,892,879.68	3,093,248.92	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-oct-08	155,409,043.54	16,228,341.81	4,288,269.09	143,309,043.54	16,228,341.81	2,797,075.91	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-09	139,805,826.81	15,603,216.73	3,843,584.98	127,705,826.81	15,603,216.73	2,498,824.06	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-09	124,802,177.33	15,003,649.48	3,476,883.64	112,702,177.33	15,003,649.48	2,238,991.77	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-10	110,373,552.73	14,428,624.61	3,086,614.29	98,273,552.73	14,428,624.61	1,965,144.04	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-10	96,484,886.35	13,888,686.38	2,744,763.46	84,394,886.35	13,888,686.38	1,722,972.87	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-11	83,101,378.55	13,383,479.80	2,386,288.75	71,001,378.55	13,383,479.80	1,471,385.92	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-11	70,288,480.19	12,942,896.37	2,065,560.48	58,158,480.19	12,942,896.37	1,244,825.72	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-12	57,942,733.35	12,315,740.84	1,747,184.04	45,942,733.35	12,315,740.84	1,019,858.71	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-oct-12	46,126,565.97	11,816,173.38	1,440,916.87	34,026,565.97	11,816,173.38	803,734.01	12,100,000.00	0.00	232,439.99
15-dic-13	34,743,033.35	11,383,532.62	1,140,814.76	22,643,033.35	11,383,532.62	593,308.00	12,100,000.00	0.00	231,693.83
15-oct-13	0.00	34,743,033.35	863,987.85	0.00	22,643,033.35	396,987.10	12,100,000.00	0.00	232,439.99

<b>Totales</b>	403,000,000.00	104,978,641.13	390,900,000.00	69,187,876.45	12,100,000.00	5,074,304.74
----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	--------------









## V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

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

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores

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 y por cuenta del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la entidad de calificación correspondiente, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

### V.3.1 Contrato de Servicios Financieros

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y la Confederación Española de Cajas de Ahorros (como Agente Financiero) celebrarán un Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

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

- (i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, así como realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto; y
- (ii) en cada una de las Fechas de Fijación del Tipo, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

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

En contraprestación por los servicios a realizar al amparo del Contrato de Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero tendrá derecho a recibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Amortizar de los Bonos en la Fecha de Pago anterior (la “Comisión de Servicios Financieros”).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, abrirá en el Agente Financiero una Cuenta de Tesorería. Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias 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 de los Emisores incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por los Emisores al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iii) el importe del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por el Agente Financiero (en tanto que Entidad de Contrapartida del Fondo) al amparo del Contrato de Swap;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija a corto plazo, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación de A-1+ (o equivalente), pudiendo darse, por tanto, en este supuesto, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que, en cualquier momento durante la vida del Fondo, la continuación de la Confederación Española de Cajas de Ahorros como Agente Financiero pudiera afectar al mantenimiento de las calificaciones otorgadas por la Entidad de Calificación a los Bonos, la Confederación Española de Cajas de Ahorros podrá ser sustituida, por decisión de la Sociedad Gestora y/o de la Entidad de Calificación, por otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga una calificación mínima de A-1 (en cuyo caso, se transferirá a esta última entidad la Cuenta de Tesorería), salvo que el Agente Financiero obtenga de una entidad de crédito con la citada calificación mínima, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida su sustitución como Agente Financiero, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los importes depositados en la Cuenta de Tesorería.

### V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores y con Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez (y, a estos efectos, las “Entidades Prestamistas”) un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de 11.247.597,78 euros, que se destinarán a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y a (ii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

El principal del Préstamo Subordinado será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones:

Entidad Prestamista	Participación (Euros)
Caixa d'Estalvis de Tarragona	1.805.745,96
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava	1.611.411,03
Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez	1.712.629,45
Caja General de Ahorros de Granada	3.681.064,08
Credifimo	2.436.747,26
<b>Total</b>	<b>11.247.597,78</b>

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado se realizará en una única disposición al día siguiente de la fecha de constitución del Fondo o siguiente Día Hábil (la “Fecha de Disposición”) antes de las 10:00 horas, valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 6 meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente y (ii) un margen del 0,57%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral, el 15 de abril y el 15 de octubre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2 del Folleto y a las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si (i) el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2 del Folleto, y (ii) tratándose la Entidad Prestataria de un Emisor, la Cuenta Individualizada Ajustada de ese Emisor, calculada conforme al Contrato de Gestión Interna, arroja saldo positivo en cantidad suficiente. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se

distribuirán entre los Emisores de acuerdo con su participación en el principal del Préstamo Subordinado en cada periodo de devengo de intereses del Préstamo Subordinado.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el orden de prelación de pagos, tal como se indica en el párrafo anterior.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que (i) el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2 y (ii) tratándose la Entidad Prestataria de un Emisor, que la Cuenta Individualizada de ese Emisor, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

- (a) La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de Emisión de los bonos, se amortizará en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento.
- (b) El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.

El reparto entre las Entidades Prestamistas (tratándose de Emisores) de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna y, tratándose de Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez, de acuerdo con su participación en el Préstamo Subordinado.

El Préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los demás acreedores comunes del Fondo en los términos previstos en el apartado V.5.1.B)2, incluidos, entre otros, los tenedores de los Bonos.

### **V.3.3 Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a dotar un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”) con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado V.3.2, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería y que tendrá las siguientes características:

Durante los tres (3) primeros años de vida del Fondo, el importe del Fondo de Reserva será de 10.075.000 euros (igual al 2,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo).

A partir del tercer año de vida del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada Periodo de Devengo de Intereses, al resultado de aplicar al Saldo Vivo de las

Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación correspondiente a dicho Periodo de Devengo de Intereses, la proporción que represente el importe inicial del Fondo de Reserva sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación más próxima a la finalización del periodo de tres (3) años antes aludido.

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los ocho (8) primeros conceptos del orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B)2.

#### **V.4 Otros contratos**

##### **V.4.1 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados**

Los Emisores, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, firmarán con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, un Contrato de Administración en virtud del cual conservarán, como mandatarios del Fondo, (i) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (ii) recibirán, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Hipotecarios en virtud de sus Préstamos Hipotecarios Participados, procediendo a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Cobros correspondiente, actuando a través de la Sociedad Gestora, hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir semanalmente dichos fondos a la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que cualquiera de los Emisores acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario Participado, dicho Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto de cada Préstamo Hipotecario Participado cuyo interés haya sido modificado y mientras permanezcan dichas modificaciones, en cada Fecha de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Participados, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados y liquidados por el Préstamo Hipotecario Participado desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario Participado en el mismo periodo de liquidación, de no haberse producido dicha modificación. No habrá lugar a dicha compensación por los Emisores en el supuesto previsto en el apartado IV.2.9 anterior.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, cada uno de los Emisores tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una Comisión de Administración igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago anterior, siempre que (i) el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.5.1.B)2. del Folleto y que (ii) la Cuenta Individualizada Ajustada del Emisor, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroje saldo positivo.

##### **V.4.2 Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de los Bonos con las Entidades Aseguradoras, por el cual las citadas entidades procederán a la adjudicación libre de la totalidad de la emisión de los Bonos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y que, básicamente, son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión deducida, en su caso, la suma a la que ascienda la Comisión de Aseguramiento así como la Comisión de Dirección o, a elección de las Entidades Aseguradoras (en las que no concurra la condición de Entidad Directora), abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a cualquiera de las Entidades Directoras (deducida, en su caso, la suma a la que asciendan sus respectivas Comisiones de Aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su Comisión de Aseguramiento así como su Comisión de Dirección) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; y 5) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos recibirán las siguientes Comisiones de Aseguramiento:

Bonos Serie A: una comisión del 0,125% del importe nominal asegurado.

Bonos Serie B: una comisión del 0,185% del importe nominal asegurado.

Las Entidades Directoras recibirán en total, conjuntamente, una Comisión de Dirección del 0,02% del importe nominal de la emisión de Bonos. Las Entidades Directoras tendrán derecho a cobrar del Fondo la Comisión de Dirección, en la Fecha de Desembolso. A tal fin, las Entidades Directoras podrán deducir la Comisión de Dirección del importe total por ellas asegurado.

#### **V.4.3 Contrato de Gestión Interna**

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

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

#### **V.4.4 Contrato de Swap**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con el Agente Financiero (actuando como “Entidad de Contrapartida”) un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Swap”), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por encontrarse ciertos Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipos de interés diferentes a los de los Bonos. Así, mientras el tipo de interés de referencia de los Bonos es Euribor 6 meses, los tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a ciertos Préstamos Hipotecarios Participados (concretamente, los tipos 70%

Euribor año, VPO 96-99 mensuales, VPO 98-01 mensuales) son distintos, tal como aparece reflejado en el cuadro estratificado incluido en el apartado IV.4 f) anterior. Asimismo, mediante el Contrato de Swap, se cubrirá del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Prestamos Hipotecarios Participados generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que el tipo de interés devengado por los Bonos tiene carácter variable.

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, la continuación de la Confederación Española de Cajas de Ahorros como Entidad de Contrapartida pudiera afectar al mantenimiento de las calificaciones otorgadas por la Entidad de Calificación a los Bonos, la Confederación Española de Cajas de Ahorros podrá ser sustituida, por decisión de la Sociedad Gestora y/o de la Entidad de Calificación, por otra entidad cuya deuda a corto plazo tenga una calificación mínima de A-1, salvo que la Entidad de Contrapartida obtenga una garantía suficiente de una entidad de crédito con la citada calificación mínima, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida su sustitución como Entidad de Contrapartida.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido mediante el pago al Agente Financiero, en cada Fecha de Pago, de los intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados cubiertos y la recepción de un tipo variable pagado por el Agente Financiero sobre la base del Euribor + 60 p.b. Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas. Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

## **V.5 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo**

### **V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo**

#### **Origen y aplicación de fondos**

##### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos**

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

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo Subordinado.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - (a) Compra de las Participaciones Hipotecarias.
  - (b) Pago de los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y emisión de los Bonos.
  - (c) Dotación del Fondo de Reserva.

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

1. Origen: los Fondos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los siguientes:
  - (a) las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias, que habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado V.3.1 del Folleto;
  - (b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por los Emisores en cada Fecha de Cobro, de acuerdo con el apartado V.3.1 del Folleto;
  - (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap en los términos descritos en el apartado V.4.4;
  - (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en las cuentas abiertas por el Fondo en cada Emisor.
  - (e) el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.3 del Folleto.
  - (f) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
  
2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada fecha, con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:
  - 1° Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
  - 2° Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap.
  - 3° Pago de la Comisión de Servicios Financieros.
  - 4° Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
  - 5° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A. Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de que la parte del importe de los ingresos percibidos por el reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias, incluidos en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso, que tendría que ser utilizada para atender el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B en el orden 6° siguiente, fuera mayor al importe a que ascienda la suma (i) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie B y (ii) del importe disponible del Fondo de Reserva. El cálculo del importe que corresponderá amortizar del principal de los Bonos Serie A se realizará de la misma forma que se establece en los ordinales 7° y 8° siguiente para la amortización del principal de los Bonos Series A y B.
  - 6° Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B.



- 7° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A.
- 8° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado completamente los Bonos Serie A.
- 9° Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva hasta su nivel requerido en cada momento.
- 10° Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11° Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y de suscripción de Participaciones Hipotecarias (en la cuantía financiada mediante el Préstamo Subordinado), en el periodo determinado.
- 12° Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
- 13° Pago a los Emisores de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración.
- 14° Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### **V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo**

- (a) El importe requerido del Fondo de Reserva será, durante los tres (3) primeros años de vida del Fondo, del 2,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.

A partir de ese momento, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada Periodo de Devengo de Intereses, al resultado de aplicar al Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior al inicio de dicho Periodo de Devengo de Intereses, la proporción que represente el importe del Fondo de Reserva sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación más próxima a la finalización del periodo de tres (3) años antes aludido.

- (b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado, Comisión de Gestión y Margen de Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada Ajustada de cada una de ellas, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

## CAPÍTULO VI

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

De acuerdo con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, estos últimos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T. S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa a AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria.

#### VI.1 Relativas a la sociedad

##### VI.1.1 Razón y domicilio social

1. **Razón social:** AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
2. **Domicilio social:** calle Alcalá, 18. Madrid.
3. **NIF:** A-80732142
4. **C.N.A.E:** 0074

##### VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan la disolución.

##### VI.1.3 Objeto social

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, gestión y representación de fondos de titulización hipotecaria y de fondos de titulización de activos*". Asimismo, y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos,

la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre.

#### **VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido**

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Alcalá 18, Madrid.

Este Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 29 de octubre de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y de las Entidades Aseguradoras. Asimismo, puede consultarse en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana 19 y en el órgano rector de AIAF, en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, el SCLV o la entidad adherida en la que delegue sus funciones y el órgano rector de AIAF, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

### **VI.2 Relativas al capital social**

#### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

#### **VI.2.2 Clases de acciones**

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

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

La evolución del capital social durante los tres últimos años se recoge en el cuadro siguiente:

	<b>Capital Suscrito</b>	<b>Número de Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>
Saldo a 31-12-1999	150.000.000 pesetas	150.000	1.000 pesetas
Saldo a 31-12-2000	901.500 euros (*)	150.000	1.000 pesetas
Saldo a 31-12-2001	901.500 euros	150.000	6,01 euros

(\*) La Sociedad procedió a red denominar su capital social a euros durante el ejercicio 2000.

### **VI.3 Datos relativos a las participaciones**

#### **VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

### VI.3.2 Grupo de empresas de que forma parte la sociedad

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha Entidad.

AHORRO CORPORACION FINANCIERA, S.V., S.A. está participada por AHORRO CORPORACION, S.A., con un porcentaje del 99,99% del capital social.

Además, se hace constar:

1. Que la Confederación Española de Cajas de Ahorros, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 14,35% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.
2. Que los Emisores tienen las siguientes participaciones en Ahorro Corporación, S.A.:

Caixa d'Estalvis de Tarragona: 0,02%

Caja de Ahorros de Vitoria y Álava: 2,68%

Caja General de Ahorros de Granada: 2,95%

### VI.3.3 Titulares de participaciones significativas

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación %
Confederación Española de Cajas de Ahorros	50
Ahorro Corporación, S.A.	50
<b>Total</b>	<b>100</b>

### VI.4 Órganos sociales

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

#### VI.4.1 Administradores

##### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez

- Consejeros: D. Roberto Aleu Sánchez  
D. Antonio Fernández López  
D. José María Verdugo Arias  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig
- Secretario No Consejero: D. José Antonio de Bonilla y Moreno
- Vicesecretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

#### **VI.4.2 Dirección General**

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4**

Las personas citadas en el apartado VI.4.1 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación.

#### **VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en mas del 10%**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

#### **VI.7 Mención a si la sociedad gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto**

No existen.

## CAPÍTULO VII

### EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

#### **VII.1 Tendencias más recientes y significativas del mercado hipotecario en general y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad**

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto en relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones más recientes han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito por el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/94.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés producida durante los últimos años, junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que quedan con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestamistas la renegociación de las condiciones financieras.

Por tanto, debe tenerse en cuenta, en cualquier caso, que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada, no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

#### **VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera)**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las

variaciones de los tipos de interés de mercado; por ello, no es previsible una elevada amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En cuanto a la solvencia crediticia de los Deudores Hipotecarios, ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, tienen débitos vencidos superiores a 90 días, habiendo sido verificada esta situación, según se recoge en el informe de auditoría que figura como **Anexo IV** del Folleto.

---

**Fdo. D. Luis Miralles García**  
**Director General**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**