



D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Almagro 26.

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión verificado con fecha 26 de mayo de 2003, 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 texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 28 de mayo de dos mil tres.

FOLLETO INFORMATIVO

TDA 16 - MIXTO

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Titulización de Activos, S.A.
Almagro 26
28010 Madrid
Tel.: 917020808

"TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"

RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

La denominación del Fondo será "TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA 16-MIXTO ó el "Fondo". Se constituirá al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo TDA 16-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su actual redacción, en lo referente a su supervisión, inspección en todo aquello que resulte de aplicación y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

2. Sociedad Gestora

"TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 16-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

3. Valores que se emiten

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moody's
A1	377.400.000	70,94	EURIBOR 3m + 0,26%	Pass-through	Aaa
B1	15.100.000	2,84	EURIBOR 3m + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A1	A2
A2	130.400.000	24,51	EURIBOR 3m + 0,28%	Pass-through	Aaa
B2	9.100.000	1,71	EURIBOR 3m + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	6,62	4,90	3,82
Bono B1	13,64	11,03	8,91
Bono A2	6,69	4,88	3,76
Bono B2	13,64	11,03	8,91

Las anteriores tablas han sido elaboradas con las hipótesis recogidas en el apartado II.12 de este folleto.

"Pass-through" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar que la amortización de los Bonos se realiza de forma acompañada con la amortización de los activos que respaldan a los Bonos. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las

condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión. “Call” es un término comúnmente aceptado por el mercado con el que se hace referencia a la fecha de liquidación anticipada del Fondo.

3.1. Importe, precio y tipo de interés de los Bonos

El importe de la emisión ascenderá a quinientos treinta y dos millones (532.000.000) de euros, y estará constituida por cinco mil trescientos veinte (5.320) Bonos en dos Clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

La Clase 1 estará constituida por dos Series: Bonos A1 y Bonos B1.

La Serie A1 estará compuesta por tres mil setecientos setenta y cuatro (3.774) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,26%.

La Serie B1 estará compuesta por ciento cincuenta y un (151) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,65%.

La Clase 2 estará constituida por dos Series: Bonos A2 y Bonos B2.

La Serie A2 estará compuesta por mil trescientos cuatro (1.304) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,28%.

La Serie B2 estará compuesta por noventa y un (91) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,65%.

En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días.

Intereses de Demora: En caso de impago a los titulares de los Bonos, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

3.2. Amortización de los Bonos.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.2. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de las Series B1 y B2 también estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios y comenzará su amortización una vez cumplidos los compromisos de amortización de las Series A1 y A2 respectivamente, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral. En los términos establecidos en el apartado II.11.2 del Folleto, los Bonos de las Series B1 y B2 comenzarán su amortización cuando se hayan amortizado totalmente los Bonos de las Series A1 y A2.

No obstante, en el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B1 y B2 sobre

el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de las Series B1 y B2 se realizará íntegramente en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

3.3. Vencimiento de los Bonos.

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 1 agrupados en la cartera a titular es el 10 de enero de 2033 .

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 2 agrupados en la cartera a titular es el 28 de febrero de 2033.

4. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo.

El Activo de TDA 16-MIXTO estará integrado por Participaciones Hipotecarias (en adelante, “Participaciones”) y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, “Certificados”) emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (en adelante, Credifimo), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante, El Monte), sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación.

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Los Préstamos Hipotecarios 1 representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 392.499.998,39 euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros)
Cajamar	170.999.999,75
Credifimo	121.499.998,84
El Monte	99.999.999,80
Total	392.499.998,39

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que (i) el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”) o (ii) no cumplen con los requisitos de tasación del inmueble hipotecado establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981. El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado). Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 139.449.988,14 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros)
Cajamar	108.999.992,72
Credifimo	30.499.995,42
Total	139.499.988,14

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se denominan, conjuntamente, “las Participaciones y los Certificados”.

Cada Participación y Certificado se refieren a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengan un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Los Préstamos Hipotecarios son todos a tipo de interés variable, con periodos de revisión de un año. Algunos préstamos tienen un periodo inicial a tipo fijo.

La distribución total entre entidades emisoras de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones y Certificados	Importe en euros
Cajamar	4.065	279.999.992,47
Credifimo	2.201	151.999.994,26
El Monte	1.949	99.999.999,8
TOTAL	8.215	531.999.986,53

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los cedentes a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por los mismos de acuerdo con sus normas de gestión.

A continuación se recogen algunos datos relevantes sobre la cartera de préstamos a ceder, referidos todos ellos a fecha de 28 de abril de 2003. Dichos datos resultan de una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 8.521 préstamos hipotecarios con un saldo a la citada fecha de 546.820.140,33 euros que integraban la cartera auditada a que se refiere el informe de auditoría reseñado en el Capítulo I de este Folleto.

4.1. Información general sobre los préstamos 1 (LTV <= 80%)

4.1.1. Distribución por tipo de interés actual

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
3,00-4,00	887	80.450.746,93	20,5	3,65
4,00-5,00	2.686	178.355.927,33	45,44	4,5
5,00-6,00	2.447	129.744.618,03	33,06	5,21
6,00-7,00	87	3.751.573,75	0,96	6,14
7,00-8,00	6	197.132,35	0,05	7,38
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	4,58

4.1.2. Distribución por tipo de referencia

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
CECA	35	751.831,62	0,19	-1
EURIBOR	3.259	251.027.561,94	63,96	1,03
IRPH	2.572	130.329.189,52	33,2	0,37
MIBOR	247	10.391.415,31	2,65	1,27
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100,00	

4.1.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL
0 - 5	1	4.361,32	0	3,77
5 - 10	5	244.858,78	0,06	7,63
10 - 15	33	796.227,41	0,2	12,73
15 - 20	83	2.552.849,85	0,65	17,46
20 - 25	124	4.116.582,69	1,05	22,72
25 - 30	132	5.275.434,68	1,34	27,61
30 - 35	170	7.634.346,84	1,95	32,53
35 - 40	201	9.009.235,94	2,3	37,46
40 - 45	211	11.365.730,02	2,9	42,55
45 - 50	229	13.563.715,22	3,46	47,68
50 - 55	291	18.573.428,90	4,73	52,47
55 - 60	394	25.023.590,76	6,38	57,46
60 - 65	407	26.363.423,44	6,72	62,5
65 - 70	536	35.669.038,40	9,09	67,69
70 - 75	700	44.850.114,95	11,43	72,66
75 - 80	2.581	186.051.818,07	47,4	78,29
80	15	1.405.241,12	0,36	80
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100,00	67,32

4.2. Información general sobre los Préstamos 2 (LTV > 80%)

4.2.1. Distribución por tipo de interés actual

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
3,00-4,00	121	11.786.539,43	8,45	3,67
4,00-5,00	854	69.354.286,09	49,72	4,43
5,00-6,00	871	53.222.056,86	38,15	5,22
6,00-7,00	125	2.747.766,70	1,97	6,12
7,00-8,00	131	2.389.339,06	1,71	7,02
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100,00	4,75

4.2.2. Distribución por tipo de referencia

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
CECA	1	66.626,86	0,05	-1
EURIBOR	1.078	72.767.318,85	52,16	1,15
IRPH	943	61.359.297,93	43,99	0,21
MIBOR	80	5.306.744,50	3,8	1
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100,00	

4.2.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACIÓN %	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACIÓN PONDERADO POR SALDO ACTUAL
<=80	589	28.003.017,88	20,07	64,25
80 - 85	630	45.640.273,46	32,72	82,43
85 - 90	494	35.107.941,25	25,17	87,30
90 - 95	236	17.026.773,99	12,21	92,49
95 - 100	153	13.721.981,56	9,84	97,34
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100,00	82,70

Más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, se detalla en el Capítulo IV del Folleto de Emisión.

5. Prelación de pagos del Fondo

Con carácter general, y de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Orden de Prelación para la Clase 1, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 1 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

Gastos e Impuestos del Fondo

Pago a la Sociedad Gestora

Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1
Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1
Amortización de los Bonos de la Serie A1
Dotación del Fondo de Reserva 1.
Amortización de los Bonos B1.
Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
Amortización del Préstamo Participativo 1.
Remuneración variable del Préstamo Participativo 1.

Orden de Prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 2 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

Gastos e Impuestos
Pago a la Sociedad Gestora
Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2
Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2
Amortización de los Bonos de la Serie A2
Dotación del Fondo de Reserva 2.
Amortización de los Bonos B2.
Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
Amortización del Préstamo Participativo 2.
Remuneración variable del Préstamo Participativo 2.

6. Mejoras de Crédito que afectan a los Bonos

Existen una serie de operaciones financieras que tienen como objeto la mejora del riesgo de los Bonos. Dichas operaciones son:

Fondo de Reserva 1, descrito en el apartado V.3.7.: tendrá un importe inicial de 6.868.750 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1.

Fondo de Reserva 2, descrito en el apartado V.3.7: tendrá un importe inicial de 3.975.750 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2.

Subordinación de los Bonos B1 y B2: El pago de intereses de los Bonos de las Series B1 y B2 se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2, respectivamente. Adicionalmente, la amortización del principal de los Bonos de las Series B1 y B2 no comenzará hasta que se encuentre totalmente pagado el principal de las Series A1 y A2.

Cuenta de Tesorería a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.8.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los Préstamos Hipotecarios y el resto de su Tesorería quedarán depositadas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, que posee máxima Calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación, Moody's Investors España, S.A.. En el caso de que algún Cedente alcance dicho nivel de calificación, se ha previsto que exista una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el citado Cedente Calificado. Para Credifimo se ha establecido una **Cuenta de Cobros** en la que se ingresará la Cantidad Recaudada los días 1 y 16 de cada mes para su posterior transferencia a la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Pago, según se establece en el apartado V.3.8.

En resumen, la estructura del Fondo y sus mejoras de crédito se resumen de la siguiente manera:

Balance Inicial del Fondo.

Participaciones Hipotecarias (SVT <= 80%)	Bonos A1
	Bonos B1
Certificados de Transmisión de Hipoteca (SVT > 80%)	Bonos A2
	Bonos B2
Gastos Iniciales	Préstamo Gastos Iniciales 1 y 2
Tesorería	Préstamo Subordinado 1 Préstamo Subordinado2 Préstamo Participativo 1 (para Fondo de Reserva 1) Préstamo Participativo 2 (para Fondo de Reserva 2)

7. Calificación de los Bonos de Titulización

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1 y A2 y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B1 y B2, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

8. Fechas de Pago y Notificación

Fechas de Pago a los titulares de los Bonos: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 22 de septiembre de 2003.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 22 de febrero, 22 de mayo, 5 de septiembre y 22 de noviembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

9.Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 16-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 22 de marzo de 2035.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

10.Cotización de los Bonos de Titulización

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

11.Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR"), o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

12. Agente Financiero

El servicio financiero de los Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

13. Información adicional.

Carácter estimativo de la información

Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de impago y amortización de los préstamos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamo Subordinado 1 y 2, Préstamo Participativo 1 y 2), y por el compromiso descrito en las Estipulaciones 9 y 10 de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

Recursos en caso de impago de los deudores hipotecarios

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Las obligaciones de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo TDA 16-MIXTO, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

Naturaleza del Folleto: La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del

Mercado de Valores en su actual redacción. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de mayo de 2003, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de los Cedentes o la rentabilidad de la emisión.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Bonos de la información recogida en el Folleto. El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los Bonos en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

14. Participantes

Cedentes: Caja Rural Intermediterránea, S. Coop. De Crédito (“Cajamar”), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, E.F.C., S.A.U. (“Credifimo”) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (“El Monte”).

Sociedad Gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Agente de Pagos, Depositario y Agente Financiero: Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Director de Colocación: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco).

Co-Directores de Colocación: Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España) y Société Générale, (Sucursal en España).

Aseguradores: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco); Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España); Société Générale, (Sucursal en España); Tokyo-Mitsubishi International plc.; Banco Santander Central Hispano, S.A.; Natexis Banques Populaires; Caja de Ahorros de Castilla La Mancha; DZ BANK AG Deutsche Genossenschafts-Zentralbank, Frankfurt am Main; Banco Cooperativo Español; Commerzbank AG, (London Branch); Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (El Monte); Bear Stearns International Limited; CDC Ixis; y HSBC Bank plc.

Diseño y estructuración de la operación: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Asesoramiento Legal: Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios.

Auditores: Ernst & Young.

CAPÍTULO I	4
I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto	4
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	4
I.2. Organismos supervisores	4
I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	4
I.3. Informes de auditoría	4
CAPÍTULO II	6
II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios	6
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.	6
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	6
II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.	6
II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos	6
II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos	8
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	8
II.4.2. Prelación de pagos.	8
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	8
II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	8
II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	9
II.4.3.3. Otras consideraciones	9
II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable	10
II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.	11
II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.	11
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.	11
II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.	11
II.10. Cláusula de interés.	12
II.10.1. Interés nominal.	12
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	15
II.11. Amortización de los Bonos.	15
II.11.1. Precio de reembolso	15
II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos	15
II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A1 y B1.	15
II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A2 y B2.	16
II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos	17
II.11.4. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.	17
II.12. Servicio financiero del Fondo	19
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 cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.	21
II.14. Interés efectivo previsto para el Cedente.	27
II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	27
II.16. Circulación de los valores.	27
II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.	27
II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.	28
II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.	28
II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir	28
II.18.3. Período de suscripción.	29
II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	29
II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.	29
II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	29
II.19. Colocación y adjudicación de los valores.	29
II.19.1. Entidades colocadoras.	30
II.19.2. Dirección de la colocación.	30
II.19.3. Aseguramiento de la emisión.	32
II.19.4. Prorrato.	32
II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.	33
II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	33
II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	33
II.23. Finalidad de la operación.	36
II.24. Contratación secundaria.	36
II.25. Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.	36

II.25.1.	Enumeración de las personas.	36
II.25.2.	Declaración del emisor.	37
II.25.3.	Declaraciones de los Cedentes	37
CAPÍTULO III		38
III.1.	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	38
III.2.	Denominación, constitución y verificación del Fondo	38
III.3.	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos	38
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	38
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora	40
III.4.	Valor Patrimonial del Fondo	40
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo	41
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo	41
III.4.3.	Gastos	41
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	42
III.5.	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	43
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	43
III.5.2.	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	43
III.5.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	45
III.6.	Régimen fiscal del Fondo	45
III.7.	Modificaciones de la Escritura de Constitución	46
III.8.	Sustitución de los participantes	46
III.9.	Subcontratación de los participantes	48
III.10.	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	49
III.11.	Derechos de los Cedentes en la liquidación del Fondo	50
CAPÍTULO IV		51
IV.1.	Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo	51
IV.2.	Administración de los Préstamos Hipotecarios	55
IV.2.1.	Compromisos generales del Cedente como administrador	55
IV.2.2.	Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios	56
IV.2.3.	Subcontratación	57
IV.2.4.	Sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora	58
IV.2.5.	Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.	59
IV.3.	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios	60
IV.3.1.	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	61
IV.4.	Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios	62
IV.4.1.	En cuanto a los Cedentes	62
IV.4.2.	En cuanto a las Participaciones y los Certificados	63
IV.4.3.	En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo	63
CAPÍTULO V		85
V.1.	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	85
V.1.1.	Hipótesis asumidas	85
V.1.2.	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	89
V.1.3.	Calendario del Fondo	96
V.2.	Criterios contables del Fondo	96
V.3.	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	97
V.3.1.	Préstamo Subordinado 1	97
V.3.2.	Préstamo Subordinado 2	98
V.3.3.	Préstamo para Gastos Iniciales 1	100
V.3.4.	Préstamo para Gastos Iniciales 2	100
V.3.5.	Préstamo Participativo 1	101
V.3.6.	Préstamo Participativo 2	102
V.3.7.	Fondos de Reserva	103
V.3.8.	Depósito de los recursos del Fondo	105
V.3.8.1.	Cuenta de Tesorería	105
V.3.8.2.	Cuentas de Reinversión	106
V.3.8.3.	Cuenta de Cobros	107
V.3.9.	Avance Técnico	107
V.4.	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)	108
V.4.1.	En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos	108

V.4.2.	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos _____	109
--------	---	-----

CAPÍTULO VI _____ **113**

VI.1.	Relativas a la Sociedad, salvo su capital. _____	113
VI.1.1.	Razón y Domicilio social _____	113
VI.1.2.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil _____	113
VI.1.3.	Objeto Social _____	113
VI.1.4.	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido. _____	113
VI.2.	Relativas al capital social _____	114
VI.2.1.	Importe nominal suscrito y desembolsado _____	114
VI.2.2.	Clases de acciones _____	114
VI.2.3.	Evolución del capital durante los tres últimos años _____	114
VI.3.	Datos relativos a las participaciones _____	114
VI.3.1.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades _____	114
VI.3.2.	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad _____	114
VI.3.3.	Titulares de participaciones significativas _____	114
VI.4.	Organos sociales _____	115
VI.4.1.	Consejo de Administración _____	115
VI.4.2.	Consejero Delegado. _____	115
VI.5.	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales _____	115
VI.6.	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso. _____	115
VI.7.	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad _____	115

CAPÍTULO VII _____ **116**

VII.1.	Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización. _____	116
VII.2.	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. _____	116

ANEXO 1:	ACUERDOS DE LOS CEDENTES
ANEXO 2:	ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO
ANEXO 3:	DOCUMENTO DE CALIFICACION
ANEXO 4:	INFORME DE AUDITORIA DE LOS CEDENTES DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
ANEXO 5:	DEFINICIONES
ANEXO 6:	DECLARACIONES DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y CO-DIRECTORAS DE LA COLOCACION
ANEXO 7:	DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto

I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de marzo de 2002, asume en nombre y representación de la sociedad gestora la responsabilidad del contenido del folleto. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Almagro 26, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

I.2. Organismos supervisores

I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de mayo de 2003.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción o compra de los valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de la emisión.

I.3. Informes de auditoría

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 19 de febrero de 2003 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto Informe de Auditoría sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA 16-MIXTO realizado por la firma Ernst & Young para Cajamar, Credifimo y El Monte, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado Informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un

conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

La eventual detección de nuevos errores, cuya existencia ha sido inferida pero no detectada por los auditores para el resto de la población no perteneciente a la muestra, se tratará mediante la sustitución de las Participaciones y los Certificados afectados, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo de Titulización de Activos TDA 16-MIXTO, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

CAPÍTULO II

INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.

La presente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 19 de febrero de 2003, según consta en el Anexo 2 de este Folleto y por el Consejo Rector de Cajamar, celebrado el 22 de abril de 2003, y los Consejos de Administración de Credifimo, celebrado el 26 de marzo de 2003, y El Monte, celebrado el 18 de marzo de 2003, según consta en el Anexo 1 de este Folleto.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Bonos, se otorgará la Escritura de Constitución.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, ni el Fondo de Titulización ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores o entidad que le sustituya, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores o entidad que le sustituya, a través de sus entidades adheridas.

II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa.

II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Participaciones y de los Certificados han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., la calificación para cada una de las Series

y Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la Fecha de Constitución se dispondrá de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1 y A2, y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B1 y B2, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

El encargo efectuado a la Agencia de Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización y en la calificación de los mismos.

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo emisor, la naturaleza y las características de los Préstamos Hipotecarios y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en 22 de marzo de 2035.

Para realizar su análisis, Moody's ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

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

- ?? Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- ?? No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.
- ?? Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de Bonos (A1, A2, B1 y B2), constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

El documento en el cual la Agencia de Calificación otorga la calificación a la presente emisión se incluye como Anexo 3 a este Folleto.

II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos

El importe total de la emisión ascenderá a quinientos treinta y dos millones (532.000.000) de euros, y estará constituida por cinco mil trescientos veinte (5.320) Bonos en dos Clases: la Clase 1, integrada por dos Series de Bonos (A1 y B1) y la Clase 2, integrada por dos Series de Bonos (A2 y B2).

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moody's
A1	377.400.000	70,94	EURIBOR 3m + 0,26%	Pass-through	Aaa
B1	15.100.000	2,84	EURIBOR 3m + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A1	A2
A2	130.400.000	24,51	EURIBOR 3m + 0,28%	Pass-through	Aaa
B2	9.100.000	1,71	EURIBOR 3m + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2

Los Bonos se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.

El servicio financiero de los Bonos se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones y los Certificados. El Fondo recibe sus ingresos con carácter quincenal y mensual y realiza sus pagos con carácter trimestral, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de las Cuentas de Reinversión, según se especifica en el apartado V.3.8. de este Folleto. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de la insuficiencia de recursos del Fondo que han sido consideradas por la Agencia de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de Bonos la calificación referida en el apartado II.3. de este Folleto.

II.4.2. Prelación de pagos.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los Bonos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.

II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación de lo establecido en los Contratos de Préstamos (Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamo Subordinado 1 y 2, Préstamo Participativo 1 y 2), y por el compromiso descrito en la estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11. de este Folleto.

II.4.3.3. Otras consideraciones

Protección Limitada: Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto.

Responsabilidad Limitada: Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de los Cedentes. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo los Cedentes, Titulización de Activos, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos y los derechos que éstos conllevan constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

Liquidez Limitada: No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones más el de los Certificados pendiente de amortización sea inferior

al 10% del saldo inicial del total de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado III.10. de este Folleto.

Rentabilidad: La tasa de amortización anticipada de los préstamos puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

Intereses de demora: En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos dará lugar a devengo de intereses de demora a su favor.

Aspectos Legales: En la Fecha de Constitución de los Bonos, los Cedentes otorgarán una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones y los Certificados en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones y los Certificados y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución y en este Folleto. De cualquier forma, los Cedentes no garantizan la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Cedentes cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA 16-MIXTO conforme a lo establecido en el artículo doce apartado 1 del Real Decreto 926/1998 y en el artículo seis párrafo segundo de la Ley 19/1992.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, los Cedentes, como administradores de los préstamos hipotecarios, se comprometen a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro préstamo existente en su cartera.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR") o entidad que la sustituya, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo 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 el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR o entidad que la sustituya.

II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de quinientos treinta y dos millones (532.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cinco mil trescientos veinte (5.320) Bonos, en dos Clases.

Clase 1. Los Bonos 1 se emitirán en dos series, por un importe total de trescientos noventa y dos millones quinientos mil (392.500.000) euros, integrada por:

- Tres mil setecientos setenta y cuatro (3.774) Bonos A1, por un importe total de trescientos setenta y siete millones cuatrocientos mil (377.400.000) euros.

- Ciento cincuenta y un (151) Bonos B1, por un importe total de quince millones cien mil (15.100.000) euros.

Clase 2. Los Bonos 2 se emitirán en dos series por un importe total de ciento treinta y nueve millones quinientos mil (139.500.000) euros, integrada por:

- Mil trescientos cuatro (1.304) Bonos A2, por un importe total de ciento treinta millones cuatrocientos mil (130.400.000) euros.

- Noventa y un (91) Bonos B2, por un importe total de nueve millones cien mil (9.100.000) euros.

II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.

El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal.

Los Bonos de todas las Clases están denominados en euros. El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de la emisión de Bonos en euros.

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 anteriormente señalado será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR será a cargo de la Sociedad Gestora, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

Asimismo, las entidades adheridas a IBERCLEAR 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 y/o a la CNMV como organismo supervisor.

II.10. Cláusula de interés.

II.10.1. Interés nominal.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2. de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 22 de septiembre de 2003 (excluyendo ésta).

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable, con pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

El tipo de interés que devengarán cada una de las Clases y Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Clases y Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie y Clase de Bonos, tal y como se indica más abajo.

Tipo de Interés de Referencia: El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases y Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR=” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR=” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de “TELERATE” (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Santander Central Hispano (Londres)

- JP Morgan Chase & Co. (Londres)
- Barclays Bank (Londres)
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (iii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: La fecha de determinación ("Fecha de Determinación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.

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

Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las series de Bonos:

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A1 será de 0,26%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B1 será de 0,65%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A2 será de 0,28%.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B2 será de 0,65%.

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Clases y Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

donde:

N_i Saldo Nominal Pendiente del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

I_i Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

ri es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

ni es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A1, B1, A2 y B2:

EURIBOR de referencia	2,502%
EURIBOR redondeado	2,502%

			Diferencial		Tipo de Interés
Tipo aplicable al Bono A1	2,502%	+	0,260%	=	2,762%
Tipo aplicable al Bono B1	2,502%	+	0,65%	=	3,152%
Tipo aplicable al Bono A2	2,502%	+	0,28%	=	2,782%
Tipo aplicable al Bono B2	2,502%	+	0,65%	=	3,152%

Número de días del Periodo de Devengo: 91 días

Principal sobre el que se calculan los intereses del Periodo de Devengo en euros: 100.000

						Euros
Intereses devengados por un Bono A1:	100.000	x	91/360	x	2,762%	= 698,17
Intereses devengados por un Bono B1:	100.000	x	91/360	x	3,152%	= 796,76
Intereses devengados por un Bono A2:	100.000	x	91/360	x	2,782%	= 703,23
Intereses devengados por un Bono B2:	100.000	x	91/360	x	3,152%	= 796,76

Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses: A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR=, en las fechas que se indican:

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters)

Fecha	Euribor 3M
9-5-03	2,473%
8-5-03	2,455%
7-5-03	2,476%
6-5-03	2,502%
5-5-03	2,503%
2-5-03	2,504%

30-4-03	2,530%
29-4-03	2,531%
28-4-03	2,533%
25-4-03	2,543%
24-4-03	2,552%
23-4-03	2,552%
22-4-03	2,552%

17-4-03	2,556%
16-4-03	2,561%
15-4-03	2,555%
14-4-03	2,545%

II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase y Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil en la plaza de Madrid, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los Titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles 1 y/o los Recursos Disponibles 2 del Fondo, tal y como se definen más adelante, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado y en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y/o los Recursos Disponibles 2 solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4.2. de este Folleto de Emisión.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR, o entidad que le sustituya, y sus entidades adheridas.

II.11. Amortización de los Bonos.

II.11.1. Precio de reembolso

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

II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos

II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A1 y B1.

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Las Participaciones Hipotecarias cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de Bonos de la Clase 1. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles 1 del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles 1 para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

La amortización de los Bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A1.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B1 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Clase B1 se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2.

II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A2 y B2.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de Bonos de la Clase 2. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles 2 del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles 2 para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

La amortización de los Bonos B2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A2.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B2 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Clase B2 se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2.

II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 1 agrupados en la cartera titulizada es el 10 de enero de 2033.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 2 agrupados en la cartera titulizada es el 28 de febrero de 2033.

II.11.4. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.

El 22 de marzo de 2007 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A1 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 1, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A1 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 30 de noviembre de 2006 hasta el 28 de febrero de 2007, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios 1, desde el 31 de octubre de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias.

Asimismo, en esa fecha se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A2 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 2, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 30 de

noviembre de 2006 hasta el 28 de febrero de 2007, en concepto de principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos, según el programa de amortización de los Préstamos, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos, desde el 31 de octubre de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, en concepto de principal amortizado anticipadamente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión: Actuará como Agente de Pagos el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: serán los días 22 de febrero, 22 de mayo, 5 de septiembre y 22 de noviembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado III.5.

Liquidación anticipada del Fondo: En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA16-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todos las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 22 de marzo de 2035.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o

quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.

- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.12. Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.4. de este Folleto.

La Vida Media de los Bonos para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto, sería la siguiente:

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	7,92	5,64	4,28
	TIR	2,830%	2,830%	2,830%
Bono B1	Vida media (años)	18,58	14,07	10,82
	TIR	3,234%	3,234%	3,234%
Bono A2	Vida media (años)	8,02	5,61	4,21
	TIR	2,850%	2,850%	2,850%
Bono B2	Vida media (años)	18,58	14,07	10,82
	TIR	3,234%	3,234%	3,234%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		22/12/2021	22/06/2017	24/03/2014

La Vida Media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B_n= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

m_n= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B_n serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión.

Duración de los Bonos: El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Si consideráramos los Bonos (A1, B1, A2 y B2) emitidos por el Fondo TDA 16-MIXTO como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón trimestral igual para cada Bono igual al que se indica en la tabla siguiente, las *duraciones* resultantes de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresadas en años, correspondientes a tasas de amortización anticipada de la cartera del Fondo de 5%, 10% y 15% serían las siguientes

Duración	Cupones	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	2,762%	6,62	4,90	3,82
Bono B1	3,152%	13,64	11,03	8,91
Bono A2	2,782%	6,69	4,88	3,76
Bono B2	3,152%	13,64	11,03	8,91

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{1}{(1+I)}$$

siendo:

D= Duración de cada clase de Bonos expresada en años

P_n= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

VA_n= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

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

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, B1, A2 y B2 emitidos por el Fondo TDA 16-MIXTO son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

El precio de mercado de un bono a tipo de interés variable, en los períodos comprendidos entre las fechas de revisión de su tipo de interés, sufrirá alteraciones si cambian los tipos de mercado. Sin embargo su precio se aproximará a la par en la fecha de revisión del tipo de interés, dado que en dicha fecha se puede proceder a la refinanciación de los recursos aplicados a la tenencia del bono en unas condiciones de mercado similares, con relación al bono, a las de la fecha de suscripción. El precio puede no igualar a la par en la citada fecha si las condiciones de revisión del tipo (referencia de mercado, diferencial aplicable, plazo de revisión, vida media del bono,

plazo de amortización final, etc.) en dicho momento son valoradas por el mercado de manera distinta (mejor o peor) respecto a las alternativas de inversión disponibles. Por tanto, al margen de esta consideración, podemos decir que el precio de un bono a tipo de interés variable cotizará a la par en las fechas de revisión de su tipo de interés.

En consecuencia con lo anterior, la *duración* de un bono a tipo de interés variable debe comportarse de manera similar a la de un bono a tipo de interés fijo, cupón cero, con vencimiento en la misma fecha en la cual el bono a tipo variable revisa su tipo de interés. Por lo tanto, en una fecha concreta, puede tomarse como medida aproximada de la *duración* de los Bonos A1, B1, A2 y B2, cuyo período de revisión de tipos es de tres meses, el plazo restante hasta la próxima revisión del tipo.

El valor citado de la *duración* es consecuencia de la aplicación del concepto formulado por *Macaulay*, pero tomando en consideración que el cambio en los tipos de interés de mercado modifica el flujo de pagos del bono (en favor del bonista), lo cual no ocurre en el caso de Bonos a tipo de interés fijo.

El riesgo de amortización anticipada del Bono, es decir el carácter incierto de los importes amortizados en cada Fecha de Pago y revisión del tipo de interés, afecta de manera muy distinta a la *duración* de un bono, dependiendo del carácter fijo o variable de su tipo de interés. Mientras que su efecto es muy importante en el caso de Bonos a tipo fijo, al ser en dicho caso altamente dependiente la *duración* de la vida media del bono, no es importante su efecto en el caso del bono a tipo variable, pues en este caso la *duración* no depende de la vida media sino del plazo hasta la siguiente modificación del tipo.

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 cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, y bajo el supuesto de tipos de interés nominales de cada Bono indicados en la tabla siguiente, constantes para toda la vida del Fondo, pagados por trimestres vencidos, un precio de cada Bono de 100% y utilizando la tabla de amortización teórica incluida en este mismo apartado, que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (10% constante), las Tasas Internas de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Bono resultarían las siguientes:

	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A1	2,762%	2,830%
Bono B1	3,152%	3,234%
Bono A2	2,782%	2,850%
Bono B2	3,152%	3,234%

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N = cien mil euros, nominal del Bono.

I = TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

d_n = Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

a_n = a_1, \dots, a_n . Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

n = $1, \dots, t$. Número de trimestres en que las cantidades a_n serán satisfechas.

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de fallido y amortización de los préstamos, sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

BONOS A2
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de Amortización Anticipada 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
30/05/2003						100.000,00
22/09/2003	1.672,73	888,69	2.561,42	1,67	98,33	98.327,27
22/12/2003	2.105,70	691,46	2.797,16	2,11	96,22	96.221,57
22/03/2004	2.076,54	676,66	2.753,20	2,08	94,15	94.145,04
22/06/2004	2.097,52	669,33	2.766,85	2,10	92,05	92.047,51
22/09/2004	2.091,57	654,42	2.745,99	2,09	89,96	89.955,94
22/12/2004	2.060,49	632,60	2.693,09	2,06	87,90	87.895,45
22/03/2005	2.029,85	611,31	2.641,16	2,03	85,87	85.865,60
22/06/2005	1.999,62	610,47	2.610,09	2,00	83,87	83.865,98
22/09/2005	1.969,82	596,25	2.566,07	1,97	81,90	81.896,16
22/12/2005	1.940,43	575,92	2.516,35	1,94	79,96	79.955,74
22/03/2006	1.911,44	556,09	2.467,53	1,91	78,04	78.044,30
22/06/2006	1.882,86	554,86	2.437,72	1,88	76,16	76.161,44
22/09/2006	1.854,68	541,47	2.396,15	1,85	74,31	74.306,76
22/12/2006	1.826,88	522,55	2.349,43	1,83	72,48	72.479,88
22/03/2007	1.799,48	504,10	2.303,58	1,80	70,68	70.680,40
22/06/2007	1.772,45	502,51	2.274,96	1,77	68,91	68.907,95
24/09/2007	1.745,80	500,56	2.246,36	1,75	67,16	67.162,15
24/12/2007	1.719,52	472,30	2.191,82	1,72	65,44	65.442,64
24/03/2008	1.693,60	460,21	2.153,81	1,69	63,75	63.749,03
23/06/2008	1.668,05	448,30	2.116,35	1,67	62,08	62.080,98
23/09/2008	1.642,85	436,57	2.079,42	1,64	60,44	60.438,13
22/12/2008	1.618,00	425,02	2.043,02	1,62	58,82	58.820,13
23/03/2009	1.593,50	413,64	2.007,14	1,59	57,23	57.226,63
22/06/2009	1.569,34	402,43	1.971,77	1,57	55,66	55.657,29
22/09/2009	1.545,16	395,70	1.940,86	1,55	54,11	54.112,14
22/12/2009	1.521,49	380,53	1.902,02	1,52	52,59	52.590,65
22/03/2010	1.498,34	365,77	1.864,11	1,50	51,09	51.092,31
22/06/2010	1.475,31	363,24	1.838,55	1,48	49,62	49.617,00
22/09/2010	1.452,43	352,75	1.805,18	1,45	48,16	48.164,56
22/12/2010	1.430,24	338,71	1.768,95	1,43	46,73	46.734,32
22/03/2011	1.407,41	325,04	1.732,45	1,41	45,33	45.326,91
22/06/2011	1.385,38	322,25	1.707,63	1,39	43,94	43.941,53
22/09/2011	1.364,13	312,40	1.676,53	1,36	42,58	42.577,40
22/12/2011	1.342,92	299,42	1.642,34	1,34	41,23	41.234,48
22/03/2012	1.321,14	289,97	1.611,11	1,32	39,91	39.913,34
22/06/2012	1.299,63	283,77	1.583,40	1,30	38,61	38.613,71
24/09/2012	1.277,71	280,49	1.558,20	1,28	37,34	37.336,00
24/12/2012	1.254,10	262,56	1.516,66	1,25	36,08	36.081,90
22/03/2013	1.234,05	245,37	1.479,42	1,23	34,85	34.847,85
24/06/2013	1.213,48	253,14	1.466,62	1,21	33,63	33.634,36
23/09/2013	1.191,59	236,53	1.428,12	1,19	32,44	32.442,77
23/12/2013	1.171,39	228,15	1.399,54	1,17	31,27	31.271,38
24/03/2014	1.152,00	219,91	1.371,91	1,15	30,12	30.119,38
23/06/2014	1.131,37	211,81	1.343,18	1,13	28,99	28.988,01
22/09/2014	1.111,18	203,85	1.315,03	1,11	27,88	27.876,83
22/12/2014	1.090,46	196,04	1.286,50	1,09	26,79	26.786,37
23/03/2015	1.067,40	188,37	1.255,77	1,07	25,72	25.718,97
22/06/2015	1.047,11	180,86	1.227,97	1,06	24,67	24.671,85
22/09/2015	1.027,96	175,41	1.203,37	1,03	23,64	23.643,89
22/12/2015	1.010,16	166,27	1.176,43	1,01	22,63	22.633,74
22/03/2016	990,81	159,17	1.149,98	0,99	21,64	21.642,93
22/06/2016	973,08	153,87	1.126,95	0,97	20,67	20.669,85
22/09/2016	952,46	146,95	1.099,41	0,95	19,72	19.717,39
22/12/2016	931,23	138,66	1.069,89	0,93	18,79	18.786,16
22/03/2017	906,79	130,66	1.037,45	0,91	17,88	17.879,37
22/06/2017	883,64	127,11	1.010,75	0,88	17,00	16.985,72
22/09/2017	863,89	120,83	984,72	0,86	16,13	16.131,84
22/12/2017	842,39	113,44	955,83	0,84	15,29	15.289,45
22/03/2018	823,18	106,34	929,52	0,82	14,47	14.466,27
22/06/2018	806,45	102,85	909,30	0,81	13,66	13.659,82
24/09/2018	791,64	99,23	890,87	0,79	12,87	12.868,18
24/12/2018	777,97	90,49	868,46	0,78	12,09	12.090,21
22/03/2019	763,62	82,22	845,84	0,76	11,33	11.326,59
24/06/2019	748,59	82,28	830,87	0,75	10,58	10.578,00
23/09/2019	730,88	74,39	805,27	0,73	9,85	9.847,13
23/12/2019	712,24	69,25	781,49	0,71	9,13	9.134,89
23/03/2020	693,77	64,24	758,01	0,69	8,44	8.441,12
22/06/2020	675,08	59,36	734,44	0,68	7,77	7.766,04
22/09/2020	653,96	55,21	709,17	0,65	7,11	7.112,08
22/12/2020	627,67	50,01	677,68	0,63	6,48	6.484,41
22/03/2021	600,83	45,10	645,93	0,60	5,88	5.883,59
22/06/2021	579,85	41,83	621,68	0,58	5,30	5.303,74
22/09/2021	560,38	37,71	598,09	0,56	4,74	4.743,36
22/12/2021	4.743,36	33,36	4.776,72	4,74	0,00	0,00
22/03/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100.000,00	22.610,59				

BONOS A2
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
30/05/2003						100.000,00
22/09/2003	2.662,53	888,69	3.551,22	2,66	97,34	97.337,47
22/12/2003	3.458,43	684,50	4.142,93	3,46	93,88	93.879,03
22/03/2004	3.356,26	660,18	4.016,44	3,36	90,52	90.522,77
22/06/2004	3.304,38	643,58	3.947,96	3,30	87,22	87.218,39
22/09/2004	3.227,85	620,08	3.847,93	3,23	83,99	83.990,54
22/12/2004	3.129,37	590,64	3.720,01	3,13	80,86	80.861,18
22/03/2005	3.033,73	562,39	3.596,12	3,03	77,83	77.827,45
22/06/2005	2.940,85	553,32	3.494,17	2,94	74,89	74.886,60
22/09/2005	2.850,66	532,41	3.383,07	2,85	72,04	72.035,94
22/12/2005	2.763,08	506,58	3.269,66	2,76	69,27	69.272,86
22/03/2006	2.678,04	481,79	3.159,83	2,68	66,59	66.594,82
22/06/2006	2.595,46	473,46	3.068,92	2,60	64,00	63.999,36
22/09/2006	2.515,28	455,01	2.970,29	2,52	61,48	61.484,08
22/12/2006	2.437,43	432,37	2.869,80	2,44	59,05	59.046,65
22/03/2007	2.361,84	410,67	2.772,51	2,36	56,68	56.684,80
22/06/2007	2.288,46	403,00	2.691,46	2,29	54,40	54.396,35
24/09/2007	2.217,21	395,14	2.612,35	2,22	52,18	52.179,14
24/12/2007	2.148,04	366,94	2.514,98	2,15	50,03	50.031,10
24/03/2008	2.080,89	351,83	2.432,72	2,08	47,95	47.950,21
23/06/2008	2.015,70	337,20	2.352,90	2,02	45,93	45.934,51
22/09/2008	1.952,42	323,02	2.275,44	1,95	43,98	43.982,09
22/12/2008	1.890,99	309,29	2.200,28	1,89	42,09	42.091,09
23/03/2009	1.831,37	296,00	2.127,37	1,83	40,26	40.259,73
22/06/2009	1.773,49	283,12	2.056,61	1,77	38,49	38.486,24
22/09/2009	1.717,06	273,62	1.990,68	1,72	36,77	36.769,17
22/12/2009	1.662,42	258,57	1.920,99	1,66	35,11	35.106,75
22/03/2010	1.609,52	244,17	1.853,69	1,61	33,50	33.497,23
22/06/2010	1.558,05	238,15	1.796,20	1,56	31,94	31.939,17
22/09/2010	1.507,98	227,07	1.735,05	1,51	30,43	30.431,19
22/12/2010	1.459,64	214,00	1.673,64	1,46	28,97	28.971,55
22/03/2011	1.412,11	201,50	1.613,61	1,41	27,56	27.559,43
22/06/2011	1.366,32	195,94	1.562,26	1,37	26,19	26.193,11
22/09/2011	1.322,19	186,22	1.508,41	1,32	24,87	24.870,92
22/12/2011	1.279,21	174,90	1.454,11	1,28	23,59	23.591,71
22/03/2012	1.236,98	165,90	1.402,88	1,24	22,35	22.354,73
22/06/2012	1.195,99	158,93	1.354,92	1,20	21,16	21.158,75
24/09/2012	1.155,81	153,70	1.309,51	1,16	20,00	20.002,93
24/12/2012	1.115,66	140,67	1.256,33	1,12	18,89	18.887,27
22/03/2013	1.078,68	128,44	1.207,12	1,08	17,81	17.808,59
24/06/2013	1.042,35	129,36	1.171,71	1,04	16,77	16.766,24
23/09/2013	1.006,20	117,90	1.124,10	1,01	15,76	15.760,04
23/12/2013	971,95	110,83	1.082,78	0,97	14,79	14.788,09
24/03/2014	939,06	103,99	1.043,05	0,94	13,85	13.849,02
23/06/2014	906,35	97,39	1.003,74	0,91	12,94	12.942,68
22/09/2014	874,73	91,02	965,75	0,87	12,07	12.067,95
22/12/2014	843,65	84,87	928,52	0,84	11,22	11.224,30
23/03/2015	812,17	78,93	891,10	0,81	10,41	10.412,14
22/06/2015	782,99	73,22	856,21	0,78	9,63	9.629,15
22/09/2015	755,18	68,46	823,64	0,76	8,87	8.873,97
22/12/2015	728,80	62,40	791,20	0,73	8,15	8.145,17
22/03/2016	703,34	57,28	759,62	0,70	7,44	7.442,84
22/06/2016	677,38	52,92	730,30	0,68	6,77	6.765,45
22/09/2016	651,68	48,10	699,78	0,65	6,11	6.113,77
22/12/2016	626,38	42,99	669,37	0,63	5,49	5.487,39
22/03/2017	600,26	38,16	638,42	0,60	4,89	4.887,13
22/06/2017	4.887,13	34,75	4.921,88	4,89	0,00	0,00
22/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/0						

II.14. Interés efectivo previsto para el Cedente.

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Bonos, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Bonos, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1. de este Folleto.

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos, las cuales suponen un importe de 544.100 euros, así como la Comisión de Dirección que supone un importe de 53.200 euros.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, honorarios de la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de publicidad e impresión y gastos de la auditoría realizada sobre los Préstamos.

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

Interés efectivo previsto para el Emisor, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 3,054%

II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No existen garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgados por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Cedentes de proceder a la sustitución, o recompra caso de ser aquella imposible, de las Participaciones y los Certificados que con posterioridad a la Fecha de Constitución, se determinará que no cumplen los requisitos a que se refiere el Capítulo IV de este Folleto. Los términos en los que se aplicará este compromiso están recogidos en el apartado IV.1. de este Folleto.

II.16. Circulación de los valores.

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

II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR, o entidad que le sustituya, de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.

II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.

Dadas las principales características de la emisión, y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales. Los Cedentes prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los Bonos emitidos por el Fondo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de la AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos: La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir

Los Bonos emitidos por el Fondo una vez admitidos a cotización tienen la siguiente consideración legal a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) y de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo.

II.18.3. Período de suscripción.

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (29 de mayo de 2003) a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso (30 de mayo de 2003) a las 10:00 horas de la mañana.

II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

Los aseguradores, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y los Aseguradores, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las entidades aseguradoras y colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA 16-MIXTO en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 30 de mayo de 2003.

II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

II.19. Colocación y adjudicación de los valores.

La presente emisión de Bonos de Titulización se encuentra dividida en dos Tramos:

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 27,29% del total nominal de los Bonos, es decir, 1.452 bonos por un nominal de 145.200.000euros.

(ii)Tramo Internacional: Se colocará el 72,71% del total nominal de los Bonos, es decir, 3.868 bonos por un nominal de 386.800.000 euros.

La división por Clases y Series de los tramos nacional e internacional será la siguiente:

		%	Importe (euros)
Bono A1	Tramo Nacional	29,15%	110.000.000
	Tramo Internacional	70,85%	267.400.000
Bono B1	Tramo Nacional	33,77%	5.100.000
	Tramo Internacional	66,23%	10.000.000
Bono A2	Tramo Nacional	23,01%	30.000.000
	Tramo Internacional	76,99%	100.400.000
Bono B2	Tramo Nacional	1,10%	100.000
	Tramo Internacional	98,90%	9.000.000

II.19.1. Entidades colocadoras.

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Entidad	Bono A1		Bono B1		Bono A2		Bono B2	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
EBN Banco	960	96.000.000	51	5.100.000	300	30.000.000	1	100.000
Crédit Agricole Indosuez	1.247	124.700.000	50	5.000.000	487	48.700.000	45	4.500.000
Société Générale	1.247	124.700.000	50	5.000.000	487	48.700.000	45	4.500.000
El Monte	50	5.000.000						
Tokyo-Mitsubishi International plc	30	3.000.000						
Banco Santander Central Hispano	30	3.000.000						
Natexis Banques Populaires	30	3.000.000						
CCM	30	3.000.000						
DZ BANK AG	30	3.000.000						
Banco Cooperativo Español	30	3.000.000						
Commerzbank Securities	30	3.000.000						
HSBC Bank Plc	30	3.000.000						
Bear Stearns	30	3.000.000						
CDC Ixis					30	3.000.000		

II.19.2. Dirección de la colocación.

Actúa como Director de la colocación Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco). Se reproduce a continuación, declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco), con domicilio en Madrid, calle Almagro 46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de quinientos treinta y dos millones (532.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 16 de mayo de 2003”.

Actúa como Co – Director de la Colocación Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por la personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Santiago Ruiz Morales Fadrique y D. Pablo Lladó Figuerola-Ferreti, en nombre y representación de Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 1, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de quinientos treinta y dos millones de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diembre,

DECLARAN

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados..

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 16 de mayo de 2003”.

Actúa como Co – Director de la Colocación Societé Générale, Sucursal en España. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Alvaro Huete Gómez y D. Arturo Alonso Pérez, en nombre y representación de Societé Générale, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, calle Génova 26, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de quinientos treinta y dos millones de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,

DECLARAN

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expiden la presente en Madrid, a 19 de mayo de 2003”.

II.19.3. Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará, un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios en tre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada asegurador del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento:

Serie	Comisión de Aseguramiento.
A1	0,10%
B1	0,15%
A2	0,10%
B2	0,15%

II.19.4. Prorratio.

No procede.

II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.

Los Bonos, valores representados mediante 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, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, IBERCLEAR, o entidad que le sustituya.

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

"TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo TDA 16-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales Españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente 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 limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

a). Personas físicas o jurídicas residentes en España**a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, en el caso de que se hayan adquirido estos valores en el mercado secundario, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos 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 citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, 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 en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 15 por 100.

- No obstante, no existe 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:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.

2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos –como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento al efecto establecido por la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 29 de diciembre de 1999):

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

b). 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 por el 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 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

1. 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, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

2. 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 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 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.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15 por 100.
- Los citados rendimientos estarán sujetos 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.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

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. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

En ningún caso será de aplicación la exención mencionada en el párrafo anterior cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento del pago del cupón, el Fondo retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 15%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos

o la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

c). Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

d). Impuesto sobre el Patrimonio

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- 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 sobre la Renta de No Residentes 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 con anterioridad.

e). Impuesto sobre Sucesiones

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.

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

II.24. Contratación secundaria.

No existen compromisos con ninguna entidad para garantizar la liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

II.25. Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.

II.25.1. Enumeración de las personas.

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

II.25.2. Declaración del emisor.

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular

II.25.3. Declaraciones de los Cedentes

D. Ángel Lirola Suárez, en nombre y representación de Cajamar, D. Feliciano José Pérez-Vera Hernández, en nombre y representación de Credifimo y D. Pablo Cantalicio Pantoja, en nombre y representación de El Monte, declaran que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en los apartados IV.4.2 y IV.4.3 del Folleto, son veraces. Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Asimismo, declaran que, como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 16-MIXTO

III.1. Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo TDA 16-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de Participaciones y Certificados.

III.2. Denominación, constitución y verificación del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo.

Una vez que el presente Folleto haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados que van a ser agrupados por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto punto cuarto del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.3. Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos

III.3.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.

"TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 16-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que

se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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

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

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar, los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por los Cedentes de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería, Cuenta de Cobros y, en su caso, a los Cedentes Calificados, en relación con las Cuentas de Reversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2).
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los Titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie y Clase de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0581% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

III.4. Valor Patrimonial del Fondo

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y el Artículo 1 punto 2 del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo.

a) En el origen

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones y de los Certificados suscritos;
- (ii) Los gastos iniciales activados.
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos de Titulización emitidos;
- (ii) El importe de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2.

b) Durante la vida del Fondo

Activos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados;

- (ii) El principal e intereses de las Participaciones y los Certificados devengados y no cobrados;
- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (iv) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Cobros en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados, y, en su caso, los depositados en las Cuentas de Reinversión y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El saldo nominal pendiente no vencido de los Bonos de Titulización;
- (ii) Los saldos no amortizados de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, de los Préstamos Subordinados 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2;
- (iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (iv) El Avance Técnico neto recibido.
- (v) La remuneración variable devengada y no pagada de los Préstamos Participativos 1 y 2.

III.4.1. Descripción de los Activos del Fondo

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo. Para información detallada acerca de los mismos ver apartado IV.1. de este Folleto.

III.4.2. Descripción de los Pasivos del Fondo

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, y Préstamos Subordinados 1 y 2) obtenidos de los Cedentes descritos en los apartados V.3.1, V.3.2., V.3.3. y V.3.4, por los Préstamos Participativos 1 y 2 descritos en el apartado V.3.5. y V.3.6., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

III.4.3. Gastos

a) Gastos iniciales: Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, exclusivamente la Comisión de Dirección y las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, honorarios a la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

b) Pagos periódicos: El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

?? Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto,

?? Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2. En cada Fecha de Pago el Cedente recibirá un pago variable en concepto de remuneración variable de los Préstamos Participativos 1 y 2 cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 16.5. y 17.5., respectivamente, de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado V.4.2. de este Folleto.

c) Otros Gastos periódicos: La Sociedad Gestora abonará por su cuenta las comisiones del Agente Financiero, las comisiones de las entidades que asuman en su caso los compromisos descritos en el apartado III.9., los gastos de auditoría del Fondo y los gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos, y, en su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia.

No existen gastos periódicos a cargo del Fondo excepto aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

III.4.4. Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento

El Fondo contará con dos tipos de recursos disponibles, en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2.

Recursos Disponibles 1:

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

Recursos Disponibles 2:

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.

- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

III.5. Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 19 de febrero de 2003, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

III.5.2. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

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

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

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.
 - b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que han sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.

- e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
- f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
- g) El saldo nominal pendiente de Bonos.
- h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.
- k) El saldo pendiente de reembolso de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2).
- l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

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

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior. Finalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

~~///~~ Importe del Principal Inicial

~~///~~ Importe del Principal vencido

~~///~~ Importe del Principal pendiente de vencimiento

~~///~~ Importe del Principal vencido no abonado a los Titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no devenga intereses)

~~///~~ Importe del Principal vencido y efectivamente satisfecho a los Titulares de los Bonos

~~///~~ Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago

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

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

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

III.5.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones y los Certificados, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, según lo previsto en los apartados II.10. y II.11. de este Folleto, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

III.6. Régimen fiscal del Fondo

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo:

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los rendimientos de Participaciones y Certificados, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización de Activos no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones y Certificados por ellos emitidos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) Cada uno de los Cedentes podrá recomprar las Participaciones y Certificados por él emitidos siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Participaciones y Certificados sea tomada por todos los Cedentes.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones y Certificados emitidos por cada Cedente.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Cedentes a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de las Participaciones y los Certificados será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidos aquellos en situación de Fallido.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El ejercicio por los Cedentes del anterior derecho de recompra implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquella en que se produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados y la liquidación anticipada del Fondo.

b) El Fondo

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.

c) Titulares de Bonos

(Ver apartado II.22 de este Folleto de emisión).

d) Sociedad Gestora

Los servicios prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

III.7. Modificaciones de la Escritura de Constitución

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se diren los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación, y siempre y cuando tal modificación no resulte una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso tales modificaciones deberán contar con la previa autorización de las entidades de calificación. Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso como hecho relevante o mediante la verificación y registro de un suplemento a este folleto.

III.8. Sustitución de los participantes

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, Cuenta de Cobros, Agencia de Pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados) y a las entidades que desarrollan la función de administración de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a la Agencia de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de Agencia de Pagos, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, mantenimiento de la Cuenta de Cobros y depósito de las Participaciones y los Certificados:

- (i) Obtener del Agente Financiero garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (iii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al ICO y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos días hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

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

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

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgados a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora;
- (ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran dos meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos;
- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

III.9. Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización TDA16-MIXTO, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requiera la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán

exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

III.10. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA16-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 22 de marzo de 2035.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los bonos, la Sociedad Gestora designará un experto independiente que determine el valor de realización de las Participaciones y los Certificados existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de las Participaciones y los Certificados será inferior al valor de realización que determine dicho experto independiente. La designación del experto independiente será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

III.11. Derechos de los Cedentes en la liquidación del Fondo

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

CAPÍTULO IV

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

IV.1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo

A. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones y los Certificados se emitirán por los Cedentes y serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 16-MIXTO en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante cinco Títulos Múltiples. Tres Títulos Múltiples (uno por entidad cedente) representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias, y dos Títulos Múltiples (uno Cajamar y otro, Credifimo) representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal total de quinientos treinta y dos millones de euros estimados, refiriéndose cada Participación y Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones y Certificados	Importe en euros
Cajamar	4.065	279.999.992,47
Credifimo	2.201	151.999.994,26
El Monte	1.949	99.999.999,80
TOTAL	8.215	531999986,53

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los **‘Préstamos Hipotecarios 1’**). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 392499998,39 euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros)
Cajamar	170999999,75
Credifimo	121499998,84
El Monte	99999999,8
Total	392499998,39

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que (i) el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del

correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios 2**”) o (ii) no cumplen con los requisitos de tasación del inmueble hipotecado establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981. El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado). Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, en la Fecha de Constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 139499988,14 euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros)
Cajamar	108.999.992,72
Credifimo	30.499.995,42
Total	139.499.988,14

Las anteriores cifras resultan de una selección de préstamos hipotecarios efectuada sobre la cartera auditada por Ernst & Young, la cual está integrada por 8.521 préstamos con un saldo nominal pendiente de 546.820.140,33 euros a fecha 28 de abril de 2003.

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y Certificados. Los Préstamos Hipotecarios están garantizados con hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca en el caso de algunos préstamos incluidos en los Préstamos Hipotecarios 2, siempre que en este caso el acreedor hipotecario sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda del 100% para los Préstamos Hipotecarios 2, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca).

La Sociedad Gestora ajustará en la Fecha de Desembolso las Participaciones y los Certificados que deban incluirse en cada grupo 1 y 2 de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará desde la Fecha de Desembolso por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamo (préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2), en los Contratos de los Préstamos Participativos 1 y 2 y en la estipulación 9.3. de la escritura de Constitución del Fondo, que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

B. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones y los Certificados: La Sociedad Gestora suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados, será el valor nominal de los mismos, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 30 de mayo de 2003.

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

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones o por los Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones y Certificados por ellos emitidos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) Cada uno de los Cedentes podrá recomprar las Participaciones y Certificados por él mismo emitidos siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Participaciones y Certificados sea tomada por todos los Cedentes.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones y Certificados emitidos por cada Cedente.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Cedentes a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de los activos será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidos aquéllos en situación de Fallido.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

En este supuesto de modificación de la normativa fiscal, se producirá la extinción del Fondo y liquidación anticipada del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 de este Folleto.

Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados:

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

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de

recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados. Los Cedentes se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Cedentes deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Cedentes responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la retrocesión subordinada de intereses, en concepto de Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, acordada respecto de cada Cedente en el apartado III.4.3. de este Folleto.

Notificaciones

Los Cedentes continuarán administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en el apartado IV.2. de este Folleto. La Sociedad Gestora y los Cedentes han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios.

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

Los Cedentes asumirán los gastos de notificación a los deudores de los Préstamos Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

C. Sustitución de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y la diligencia observada por éstos para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo o en la Fecha de Desembolso a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 9.1. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes se obligan:

(A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación.

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto.

Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones y/o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el correspondiente Cedente con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los Préstamos Hipotecarios disponibles resultaran ser, por causas no imputables al Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación y/o Certificado afectado fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente correspondiente se compromete a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha.

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellos Participaciones y/o Certificados (i) que hayan sido amortizados totalmente o (ii) se encuentren impagados por un plazo superior a 90 días, por otras Participaciones y/o Certificados de características financieras similares a las Participaciones y/o Certificados sustituidos.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Participaciones y/o Certificados se documentará mediante acta notarial, copia de la cual será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

D. Depósito de las Participaciones Hipotecaria y Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos del Fondo

Los Cedentes harán entrega en la Fecha de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos, siendo dichos Títulos depositados por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada Cedente se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del prestatario, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta de cada Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo en el supuesto de que se recuperara.

IV.2.1. Compromisos generales del Cedente como administrador

En general, cada Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

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

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura y este Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

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

IV.2.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios cedidos, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7 de la Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos.

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

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

IV.2.3. Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones

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

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

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

IV.2.4. Sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora

En caso de que la Sociedad constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

El nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

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

IV.2.5. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente.

El Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos Emitidos por el Fondo, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Prestatario sean similares a las del antiguo Prestatario y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del Cedente.
- (ii) Acordar con los Prestatarios Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de los compromisos referidos en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés: De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, en el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

Los Cedentes se comprometen a:

(I) No modificar el interés cuando la diferencia (en caso de que esta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo periodo aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el tipo de interés de referencia para los Bonos emitidos por el fondo, según se define en el apartado II.10.1, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses más (ii) un diferencial de 0,8% para los Préstamos Hipotecarios 1 y un diferencial de 0,9% para los Préstamos Hipotecarios 2, o bien

(II) Si, aún cumpliéndose lo anterior, en cada Fecha de Cobro, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el Fondo, según se define en el apartado II.10.1., vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 0,8% para los Préstamos Hipotecarios 1 y un diferencial de 0,9% para los Préstamos Hipotecarios 2, será abonada al Fondo por los Cedentes.

Modificaciones del vencimiento final de los préstamos: De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes pueden modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

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

- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 10 de enero de 2033 para los Préstamos Hipotecarios 1, y el 28 de febrero de 2033 para los Préstamos Hipotecarios 2.
- c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- d) Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Cedente o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- f) El importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo correspondientes a dicho Cedente.
- g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del prestatario hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- h) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

Salvo por lo indicado anteriormente, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la recogidas en el apartado IV.4 de este Folleto.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios fueron otorgados por los Cedentes y fueron concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas habituales situadas en España. Dichos préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca, siempre que en este caso el acreedor hipotecario sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas para los Préstamos Hipotecarios 1 ni del 100% para los Préstamos Hipotecarios 2) constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.

En la Fecha de Constitución, según declaración de los Cedentes, no existirán litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, "Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos".

IV.3.1. Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario

Los cuadros siguientes muestran información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Emisores. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario.

Todos los importes en miles de euros y a 31 de diciembre de cada año.

CAJAMAR

	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002
Total activo	3.245.701	3.529.268	5.056.784	6.335.656	7.518.779
Crédito sobre clientes	2.282.085	2.715.714	4.083.432	5.152.089	6.428.751
Crédito con garantía real	1.172.286	1.406.099	2.202.988	2.911.485	3.943.492
Crédito hipotecario	1.158.884	1.393.066	2.180.518	2.865.786	3.870.361
Crédito hipotecario vivienda		511.701	857.307	1.116.373	1.546.142
Número de préstamos hipotecario vivienda		14901	22144	26053	29384
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)		376.530	717.510	980.215	1.419.191
Número de préstamos (V.L.)		10.351	17.388	21.360	24.902
Número de préstamos a tipo variable (V.L.)		9.865	16.648	20.703	24.350
Principal residual a tipo variable (V.L.)		363.490	696.503	961.233	1.404.521
Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)		555	1.662	2.002	2.091
Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)		18.510	79.439	94.390	116.950
Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro * (V.L.)		153	182	190	203
Importe ptmos. D.D.C. (V.L.)		5.325	6.400	7.165	9.233
Provisiones en el ejercicio (V.L.)		549	1.105	850	1.158
Recuperaciones en el ejercicio			192	902	608
Paso a cuentas suspensivas		3.245.701	3.529.268	5.056.784	6.335.656

*Deudores de dudoso cobro (D.D.C.): impago superior a 90 días

CREDIFIMO

	1998	1999	2000	2001	2002
Total activo	12.086,05	16.760,04	29.442,27	223.413,81	329.915,56
Crédito sobre clientes	5.118,68	13.325,97	27.256,34	221.316,50	324.068,28
Crédito con garantía real	5.106,74	13.174,48	25.740,47	203.506,39	297.156,17
Crédito hipotecario	5.106,74	13.174,48	25.740,47	203.506,39	297.156,17
Crédito hipotecario vivienda	5.106,74	13.174,48	25.740,47	203.506,39	297.156,17
Número de préstamos hipotecario vivienda	1532	1645	1635	2455	5404
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	37.680,05	37.266,35	39.006,41	91.104,96	247.821,20
Número de préstamos (V.L.)	1302	1398	1390	2087	4593
Número de préstamos a tipo variable (V.L.)	1000	1095	1137	1895	4433
Principal residual a tipo variable (V.L.)	33.116,76	33.984,96	36.838,95	89.690,26	246.763,70
Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	0	22	33	82	127
Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	0,00	908,10	1.396,68	4.858,92	7.655,71

Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro * (V.L.)	0	77	48	72	93
Importe ptmos. D.D.C. (V.L.)	0	2.505,99	1.550,20	3.058,38	4.171,13
Provisiones en el ejercicio (V.L.)	24,43	97,06	189,02	1.701,16	2.205,83
Recuperaciones en el ejercicio	0	45,98	51,09	45,98	1.131,11
Paso a cuentas suspensivas	0	0	0	0	0
Importe de amort. anticipadas (V.L.)	69,71	4.945,70	5.608,37	6.906,78	16.414,16

* Deudores de dudoso cobro (D.D.C.): impago superior a 90 días

EL MONTE

Total activo	1998	1999	2000	2001	2002
Crédito sobre clientes	3.963.446	4.611.285	6.193.932	6.957.421	7.964.793
Crédito con garantía real	3.009.827	3.599.707	4.739.159	5.313.610	6.405.597
Crédito hipotecario	1.719.880	1.985.829	2.478.765	3.008.008	3.831.202
Crédito hipotecario vivienda		2.380.890	3.350.778	4.038.784	5.171.159
Número de préstamos hipotecario vivienda				2.276.507	2.809.957
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)				41.588	45.293
Número de préstamos (V.L.)				1.771.919	2.300.522
Número de préstamos a tipo variable (V.L.)				28.045	31.846
Principal residual a tipo variable (V.L.)				26.867	30.846
Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)				1.281.662	1.652.589
Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)		3.306	4.069	4.649	4.918
Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro * (V.L.)		1.035	1.383	2.519	12.617
Importe ptmos. D.D.C. (V.L.)		1.112	974	916	822
Provisiones en el ejercicio (V.L.)		23.868	26.448	22.400	20.461
Recuperaciones en el ejercicio	35.700	29.043	43.048	46.310	51.207
Paso a cuentas suspensivas	16.317	17.362	12.422	13.907	8.767
Importe de amort. anticipadas (V.L.)	16.912	12.809	11.844	23.027	20.826

* Deudores de dudoso cobro (D.D.C.): impago superior a 90 días

La Circular de la CNMV 2/94 de 16 de marzo establece que en este apartado deberá facilitarse información histórica sobre fallidos, renegociación y recuperación de saldos morosos, ejecuciones de garantía hipotecarias, de recuperaciones de deudas y de amortización anticipada.

IV.4. Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios

IV.4.1. En cuanto a los Cedentes

- 1) Que son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y se hallan facultadas para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra

- 3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que disponen de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable de los Auditores en el último ejercicio. Las cuentas anuales del último ejercicio han sido depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- 5) Que cumplen la legislación vigente sobre protección de datos.

IV.4.2. En cuanto a las Participaciones y los Certificados

- 1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Ley 44/2002, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca; y en particular que la emisión de las Participaciones y los Certificados satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente correspondiente. No obstante, no todos los Préstamos Hipotecarios cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, lo cual no afecta a la legalidad de la correspondiente emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los respectivos órganos sociales de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

IV.4.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo

Cada uno de los Cedentes, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo en la fecha de la Escritura de Constitución respecto a sus Préstamos Hipotecarios:

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación en la Fecha de Constitución del Fondo, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
4. Asimismo, declaran que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.

5. Que los Préstamos Hipotecarios 1 han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
6. Que los Préstamos Hipotecarios 2 han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto libres como de protección oficial, residenciales situadas en España. Con respecto a las viviendas de protección oficial, no existe ningún préstamo en el que tomando en consideración el valor de tasación de mercado, el Saldo Nominal Pendiente de dichos préstamos exceda el 100% de dicho valor de tasación. Asimismo, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios 2, aquellos que han sido concedidos con garantía hipotecaria inmobiliaria de una vivienda de protección oficial, incluyen en su escritura la facultad para el Cedente correspondiente de instar la descalificación de la vivienda hipotecada. Salvo que se produzca la descalificación, las viviendas de protección oficial no podrán transmitirse por un valor superior a su valor máximo legal, siendo éste siempre inferior al valor de tasación de mercado.
7. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca en el caso de algunos préstamos incluidos en los Préstamos Hipotecarios 2, siempre que en este caso el acreedor hipotecario sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda del 100% para los Préstamos Hipotecarios 2) constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
8. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
9. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia los Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
10. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
11. Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
12. Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado) en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

13. Que los Cedentes no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
14. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo).
15. Que la información suministrada por los Cedentes relativa a los seguros contra daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente.
16. Que los Cedentes no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores.
17. Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones y Certificados.
18. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado.
19. Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
20. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
21. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
22. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
23. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
24. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.
25. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
26. Que el Cedente, a la Fecha de Constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin

perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Préstamos Hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

27. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
28. Que los Cedentes no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
29. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
30. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
31. Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) no excede a 28 de abril de 2003 de 279.496,93 euros.

Homogeneidad de los préstamos

Los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido concedidos por entidades de crédito españolas, con el único objeto de financiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, según criterios de análisis y concesión estándares de mercado, siendo por tanto el único elemento diferenciador de dichos préstamos el porcentaje financiado sobre el valor de tasación. Por lo anterior todos los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser considerados homogéneos.

Selección de préstamos

La selección de Préstamos Hipotecarios 1 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 1 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 3,00% y el 7,50% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 271 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 1 devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo.

La selección de Préstamos Hipotecarios 2 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 2 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 3,25% y el 7,25% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 283 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 2 devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo.

Finalmente, de entre todas las carteras cedidas por cada Cedente, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) es de 279.496,93 euros.

El propósito de los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones y los Certificados es la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas por parte de particulares. No se incluyen en la cartera seleccionada préstamos a promotores, ni préstamos destinados a financiar bienes inmuebles distintos de viviendas. Puede ocurrir que alguno de los préstamos incluya como garantía otro tipo de bien inmueble (garaje, local) que será siempre anexo a la vivienda garantía del Préstamo Hipotecario.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual y valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 28 de abril de 2003.

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Fecha de Formalización)

Ratio importe tasación<=80 %

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL	VENCIMIENTO RESIDUAL	TIPO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO ACTUAL		
1994	34	814.967,27	0,21	189,41	86,66	4,98	4,000	5,500
1995	9	227.074,49	0,06	179,76	83,85	5,1	5,000	5,250
1996	23	851.547,13	0,22	192,63	112,76	5,22	3,750	6,500
1997	56	2.583.093,61	0,66	228,67	160,14	4,94	3,750	7,000
1998	112	4.605.024,02	1,17	210,1	152,97	4,84	3,500	6,425
1999	173	7.425.263,89	1,89	203,7	159,71	5,13	3,655	6,900
2000	647	31.097.771,30	7,92	245,53	213,65	5,16	3,750	7,500
2001	1.313	75.276.733,39	19,18	269,09	248,45	4,88	3,004	7,500
2002	3.735	268.529.657,10	68,42	300,86	291,47	4,4	3,004	7,500
2003	11	1.088.866,19	0,28	271,39	268,88	3,95	3,900	5,000
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Saldo Actual)

Ratio importe tasación<=80 %

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	26	346.199,79	0,09	176,24	130,44	4,99	13.315,38	3,504	7,000
15.000,00 - 30.000,00	623	15.667.528,04	3,99	201,26	176,23	4,99	25.148,52	3,154	7,500
30.000,00 - 45.000,00	1.329	50.202.575,98	12,79	236,86	213,61	4,93	37.774,70	3,054	7,500
45.000,00 - 60.000,00	1.358	70.934.416,32	18,07	261,51	244,55	4,82	52.234,47	3,004	7,500
60.000,00 - 75.000,00	970	65.252.891,34	16,62	291,17	276,39	4,65	67.271,02	3,004	6,000
75.000,00 - 90.000,00	692	56.993.407,27	14,52	304,62	291,3	4,53	82.360,42	3,004	6,000
90.000,00 - 105.000,00	423	41.041.280,81	10,46	313,68	301,68	4,41	97.024,30	3,054	6,250
105.000,00 - 120.000,00	304	34.178.800,27	8,71	315,26	303,57	4,35	112.430,26	3,004	5,900
120.000,00 - 135.000,00	156	19.769.745,95	5,04	323,95	313,18	4,26	126.729,14	3,004	5,750
135.000,00 - 150.000,00	105	14.920.954,70	3,8	318,33	307,87	4,1	142.104,33	3,004	5,500
150.000,00 - 165.000,00	45	7.087.591,26	1,81	327,27	315,51	4,15	157.502,03	3,004	6,100
165.000,00 - 180.000,00	36	6.238.205,02	1,59	325,89	314,05	3,98	173.283,47	3,154	5,750
180.000,00 - 195.000,00	11	2.048.363,56	0,52	295,15	287,26	3,85	186.214,87	3,205	4,900
195.000,00 - 210.000,00	14	2.837.244,42	0,72	348,17	339,92	3,62	202.660,32	3,205	4,000
210.000,00 - 225.000,00	7	1.522.446,44	0,39	348,17	336,01	3,6	217.492,35	3,004	4,350
225.000,00 - 240.000,00	7	1.635.660,97	0,42	334,4	325,56	3,69	233.665,85	3,205	4,126
240.000,00 - 255.000,00	3	739.210,39	0,19	300,96	289,26	3,77	246.403,46	3,626	4,000
255.000,00 - 270.000,00	1	261.410,57	0,07	240	229	3,74	261.410,57	3,736	3,736
270.000,00 - 285.000,00	3	822.065,29	0,21	340,59	334,24	3,38	274.021,76	3,004	3,900
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58	64.207,43	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Vencimiento Residual)

Ratio importe tasación<=80 %

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
15,00 - 30,00	2	78.489,87	0,02	100,83	24	4,76	4,500	5,000
30,00 - 45,00	3	42.694,88	0,01	85,21	39,43	5,32	5,000	5,750
45,00 - 60,00	16	521.989,07	0,13	85,35	52,01	4,77	3,667	6,000
60,00 - 75,00	33	964.076,35	0,25	108,86	68,61	4,65	3,154	5,500
75,00 - 90,00	75	2.637.620,16	0,67	128,48	82,78	4,73	3,626	5,500
90,00 - 105,00	91	3.573.698,64	0,91	131,61	96,78	5,03	3,500	6,500
105,00 - 120,00	159	6.995.133,26	1,78	133,86	111,57	4,54	3,161	6,000
120,00 - 135,00	156	6.820.909,73	1,74	162,18	128,03	4,76	3,154	7,000
135,00 - 150,00	237	9.975.622,78	2,54	171,94	142,14	4,96	3,154	6,900
150,00 - 165,00	423	20.810.108,24	5,3	180,59	158,04	4,98	3,154	7,500
165,00 - 180,00	476	24.858.501,30	6,33	183,36	170,87	4,59	3,004	7,500
180,00 - 195,00	68	3.044.557,71	0,78	223,79	187,43	4,96	3,255	6,425
195,00 - 210,00	186	9.025.628,12	2,3	233,9	203,56	5	3,355	6,900
210,00 - 225,00	411	21.877.187,29	5,57	239,37	217,35	5,06	3,054	7,500
225,00 - 240,00	734	45.404.296,16	11,57	240,91	230,62	4,54	3,004	6,900
240,00 - 255,00	29	2.159.279,07	0,55	273,1	247,18	4,53	3,626	5,750
255,00 - 270,00	90	5.155.080,01	1,31	291,57	264,33	4,74	3,355	6,000
270,00 - 285,00	255	14.520.639,87	3,7	299,84	277,6	4,93	3,504	6,000
285,00 - 300,00	728	52.723.333,56	13,43	301,28	291,13	4,46	3,004	7,500
300,00 - 315,00	14	1.075.420,71	0,27	312,22	303,28	4,13	3,372	5,250
315,00 - 330,00	51	3.592.279,85	0,92	344,91	324,15	4,41	3,054	6,900
330,00 - 345,00	333	23.450.590,95	5,97	360,13	339,19	4,63	3,250	5,750
345,00 - 360,00	1.543	133.192.860,81	33,93	360,71	351,17	4,35	3,004	7,000
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

Ratio importe tasación<=80 %

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO		VENCIMIENTO INICIAL		VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO		TIPO ACTUAL	
		ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	PONDERADO SALDO	POR ACTUAL (meses)	POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
ALBACETE	2	216.025,05	0,06		317,89	308,7	3,57	3,255	4,250
ALICANTE	9	559.212,63	0,14		285,37	271,69	4,85	4,017	5,500
ALMERIA	837	44.457.044,10	11,33		219,56	195,47	4,9	3,004	6,750
ASTURIAS	15	1.165.278,92	0,3		347,23	334,81	4,79	4,250	4,950
AVILA	3	195.257,87	0,05		361	348,79	4,57	4,350	5,000
BADAJOS	51	3.075.949,63	0,78		324,49	311,38	4,82	4,000	6,250
BALEARES	1	99.873,07	0,03		300	290	3,78	3,776	3,776
BARCELONA	501	48.922.887,18	12,46		313,97	303,66	3,81	3,004	6,000
CACERES	6	414.489,11	0,11		279,71	267,57	4,05	4,000	4,350
CADIZ	492	28.376.712,01	7,23		284,03	269,64	4,75	3,522	6,250
CASTELLON	10	691.819,86	0,18		332,7	324,15	4,68	3,672	5,000
CEUTA	4	197.168,28	0,05		228,25	222,05	4,25	3,900	5,000
CIUDAD REAL	39	2.116.463,39	0,54		250,02	231,44	4,98	4,250	5,500
CORDOBA	69	3.747.703,02	0,95		300,57	282,49	4,89	4,100	5,750
CUENCA	37	2.006.290,19	0,51		284,44	262,46	4,44	3,850	4,850
GERONA	2	111.246,29	0,03		304,54	296,08	3,75	3,676	3,900
GRANADA	72	4.444.258,31	1,13		304,94	290,25	4,74	4,000	5,250
GUADALAJARA	35	3.136.668,10	0,8		342,67	330,34	4,53	3,850	5,000
HUELVA	465	22.960.256,31	5,85		252,39	234,16	5,11	3,700	7,500
HUESCA	1	44.368,58	0,01		361	347	3,75	3,750	3,750
JAEN	16	926.826,56	0,24		223,21	208,12	4,75	3,550	5,250
LA CORUÑA	2	161.695,19	0,04		334,22	324,54	4,51	4,200	4,900
LAS PALMAS	177	14.131.545,73	3,6		350,96	340,18	4,52	3,650	6,100
LERIDA	1	65.505,34	0,02		361	348	4,85	4,850	4,850
MADRID	693	66.585.054,55	16,96		336,96	324,84	4,35	3,004	7,000
MALAGA	846	48.337.491,30	12,32		268,46	253,33	4,6	3,004	6,250
MELILLA	2	244.218,77	0,06		180	160,84	4,25	4,250	4,250
MURCIA	592	35.015.634,19	8,92		264,05	252,11	4,27	3,004	6,250
ORENSE	1	43.252,08	0,01		361	349	4,5	4,500	4,500
S. C. DE TENERIFE	10	813.983,27	0,21		342,39	329,57	4,51	4,100	4,850
SALAMANCA	2	87.811,51	0,02		321,84	314,41	5,09	5,000	5,250
SEGOVIA	4	236.942,98	0,06		252,05	232,82	4,54	3,850	5,250
SEVILLA	1.056	54.126.435,52	13,79		271,29	251,5	5,1	3,504	7,500
TARRAGONA	7	410.516,92	0,1		245,4	231,29	5	3,776	5,500
TOLEDO	40	3.310.372,60	0,84		337,54	326,84	4,47	3,750	5,000
VALENCIA	8	612.643,18	0,16		347,13	335,5	4,7	4,250	5,000
ZARAGOZA	5	451.096,80	0,11		349,38	339,89	4,76	4,250	5,000
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100		286,39	271,08	4,58	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Tipo de Interés Actual)

Ratio importe tasación<=80 %

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
3,00 - 4,00	887	80.450.746,93	20,5	300,51	291,35	3,65	3,004	3,990
4,00 - 5,00	2.686	178.355.927,33	45,44	294,39	279,75	4,5	4,000	4,995
5,00 - 6,00	2.447	129.744.618,03	33,06	268,14	248,59	5,21	5,000	5,900
6,00 - 7,00	87	3.751.573,75	0,96	236,74	204,73	6,14	6,000	6,900
7,00 - 8,00	6	197.132,35	0,05	237,35	205,85	7,38	7,000	7,500
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

Ratio importe tasación<=80 %

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 5,00	1	4.361,32	0	361	350	7	3,77	7,000	7,000
5,00 - 10,00	5	244.858,78	0,06	294,35	278,75	4,7	7,63	3,872	5,750
10,00 - 15,00	33	796.227,41	0,2	190,39	171,56	4,55	12,73	3,154	5,353
15,00 - 20,00	83	2.552.849,85	0,65	205,43	183,77	4,48	17,46	3,500	6,000
20,00 - 25,00	124	4.116.582,69	1,05	203,47	181	4,62	22,72	3,411	6,500
25,00 - 30,00	132	5.275.434,68	1,34	197,27	178,37	4,5	27,61	3,161	6,000
30,00 - 35,00	170	7.634.346,84	1,95	212,68	191,14	4,57	32,53	3,004	6,500
35,00 - 40,00	201	9.009.235,94	2,3	224	202,58	4,57	37,46	3,004	6,000
40,00 - 45,00	211	11.365.730,02	2,9	242,37	225,46	4,5	42,55	3,004	6,425
45,00 - 50,00	229	13.563.715,22	3,46	248,26	231,12	4,45	47,68	3,004	6,500
50,00 - 55,00	291	18.573.428,90	4,73	257,84	242,52	4,5	52,47	3,154	6,900
55,00 - 60,00	394	25.023.590,76	6,38	261,93	245,43	4,53	57,46	3,004	7,500
60,00 - 65,00	407	26.363.423,44	6,72	263,41	248,34	4,57	62,5	3,004	7,500
65,00 - 70,00	536	35.669.038,40	9,09	269,8	253,1	4,64	67,69	3,004	6,900
70,00 - 75,00	700	44.850.114,95	11,43	275,49	257,95	4,68	72,66	3,004	6,250
75,00 - 80,00	2.581	186.051.818,07	47,4	318,46	305,22	4,57	78,29	3,004	7,500
80	15	1.405.241,12	0,36	353,72	340,16	4,41	80	3,700	5,000
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58	67,32	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Tipo de Referencia)

Ratio importe tasación<=80 %

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
CECA	35	751.831,62	0,19	190,29	88,91	5	-1	5,000	5,000
-1,00 - -0,50	35	751.831,62	100	190,29	88,91	5	-1	5,000	5,000
EURIBOR	3.259	251.027.561,94	63,96	311,24	300,11	4,28	1,03	3,004	7,000
0,50 - 1,00	933	85.564.781,49	34,09	299,42	290,15	3,76	0,66	3,004	5,017
1,00 - 1,50	2.157	154.899.859,69	61,71	321,41	309,45	4,52	1,2	3,411	5,500
1,50 - 2,00	161	10.315.452,57	4,11	257,07	242,89	4,85	1,51	4,000	5,500
2,00 - 2,50	5	187.861,27	0,07	281,08	273,69	4,98	2,17	4,500	5,750
2,50 - 3,00	3	59.606,92	0,02	324,56	316,88	5,48	2,6	5,004	7,000
IRPH	2.572	130.329.189,52	33,2	245,51	225,76	5,13	0,37	3,490	7,500
0,00 - 0,50	1.206	66.178.278,88	50,78	250,21	231,25	4,98	0,17	4,000	6,500
0,50 - 1,00	1.313	61.640.190,95	47,3	240,43	219,91	5,29	0,55	3,500	7,500
1,00 - 1,50	49	2.342.534,27	1,8	248,31	228,5	5,3	1,04	3,490	6,900
1,50 - 2,00	4	168.185,42	0,13	216,74	169,32	6,51	1,5	6,425	6,750
MIBOR	247	10.391.415,31	2,65	205,52	151,22	4,78	1,27	3,500	7,000
0,50 - 1,00	12	726.941,91	7	216,65	170,71	4,71	0,82	3,750	5,000
1,00 - 1,50	143	6.089.764,99	58,6	210,18	157,73	4,57	1,11	3,500	7,000
1,50 - 2,00	74	2.888.152,44	27,79	196,68	140,91	5,05	1,53	4,000	6,750
2,00 - 2,50	18	686.555,97	6,61	189,52	116,32	5,64	2	4,500	6,500
TOTALES	6.113	392.499.998,39	100	286,39	271,08	4,58		3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

Ratio importe tasación<=80 %

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL		VENCIMIENTO RESIDUAL		TIPO ACTUAL			
				PONDERADO SALDO	POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO	ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO	ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
200304	97	6.091.590,90	1,55		274,01		261,57		4,77	3,061	6,900
200305	979	62.729.733,36	15,98		292,41		279,27		4,76	3,500	7,000
200306	749	48.332.231,07	12,31		297,39		282,22		4,8	3,236	7,000
200307	565	34.143.866,61	8,7		290,58		272,84		4,92	3,004	6,900
200308	521	31.238.108,62	7,96		295,92		278,81		4,82	3,490	6,750
200309	205	14.856.079,65	3,78		308,21		293,26		4,44	3,700	6,000
200310	368	25.593.053,03	6,52		300,57		284,92		4,77	3,544	6,250
200311	424	30.364.072,58	7,74		280,3		266,08		4,26	3,500	7,500
200312	571	37.331.512,94	9,51		271,45		256,83		4,29	3,517	6,500
200401	307	20.285.050,97	5,17		272,31		257,25		4,2	3,372	6,500
200402	287	18.092.690,02	4,61		274,3		256,8		4,18	3,205	6,000
200403	495	30.167.150,16	7,69		270,08		253,72		4,34	3,004	7,500
200404	525	32.002.019,56	8,15		278,46		262,81		4,43	3,004	7,500
200406	1	117.200,00	0,03		361		356		4,5	4,500	4,500
200407	2	81.379,58	0,02		208,97		183,5		4,95	4,900	5,000
200408	1	50.802,78	0,01		204		172		5,5	5,500	5,500
200412	2	212.155,03	0,05		361		356		4,5	4,500	4,500
200502	2	151.384,74	0,04		300,61		289,64		5,92	4,900	7,500
200503	1	59.498,22	0,02		204		191		5,75	5,750	5,750
200504	1	65.402,59	0,02		361		348		4,9	4,900	4,900
200505	1	46.576,36	0,01		360		325		6,9	6,900	6,900
200506	2	100.286,91	0,03		300,56		287,36		5,34	4,900	5,900
200507	3	184.609,38	0,05		361		351		4,9	4,900	4,900
200512	2	97.897,48	0,02		211,58		171,58		6,03	5,250	6,900
200601	1	46.295,13	0,01		240		201		5	5,000	5,000
200606	1	59.350,72	0,02		361		350		4,9	4,900	4,900
TOTALES	6113	392.499.998,39	100		286,39		271,08		4,58	3,004	7,500

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Fecha de Formalización)

Ratio importe tasación > 80 %

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL		
1994	2	121.848,56	0,09	240,45	137,64	4,89	4,750	5,000
1996	1	69.380,25	0,05	327	249	4,25	4,250	4,250
1997	13	766.080,76	0,55	283,89	217,28	4,78	4,000	6,000
1998	21	1.429.689,75	1,02	250,02	195,73	4,88	3,750	6,562
1999	110	6.131.150,91	4,4	249,19	204,76	5,04	3,705	6,000
2000	266	17.621.906,60	12,63	276,04	243,53	5,07	3,750	6,000
2001	717	50.411.346,27	36,14	300,59	280,79	4,82	3,350	6,000
2002	966	62.362.849,83	44,7	317,55	307,4	4,57	3,254	7,250
2003	6	585.735,21	0,42	339,55	337,62	3,96	3,750	4,250
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Saldo Actual)

Ratio importe tasación > 80 %

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	110	1.263.693,05	0,91	345,66	337,47	6,4	11.488,12	4,350	7,250
15.000,00 - 30.000,00	204	4.433.464,37	3,18	323,65	311,42	6,16	21.732,67	4,250	7,250
30.000,00 - 45.000,00	227	8.696.978,68	6,23	248,81	222,49	5,1	38.312,68	3,500	7,000
45.000,00 - 60.000,00	473	24.859.181,64	17,82	271,01	249,56	4,95	52.556,41	3,419	6,562
60.000,00 - 75.000,00	351	23.587.972,00	16,91	292,11	271,31	4,79	67.202,20	3,350	7,000
75.000,00 - 90.000,00	313	25.697.246,40	18,42	311,48	293,49	4,64	82.099,83	3,255	5,750
90.000,00 - 105.000,00	163	15.771.756,68	11,31	326,66	309,52	4,59	96.759,24	3,433	6,000
105.000,00 - 120.000,00	104	11.598.181,31	8,31	323,86	308,52	4,43	111.520,97	3,372	5,500
120.000,00 - 135.000,00	65	8.227.016,71	5,9	332,58	316,92	4,42	126.569,49	3,372	5,500
135.000,00 - 150.000,00	37	5.232.648,13	3,75	324,51	305,27	4,57	141.422,92	3,500	6,000
150.000,00 - 165.000,00	18	2.841.867,53	2,04	334,04	321,09	4,28	157.881,53	3,500	5,500
165.000,00 - 180.000,00	15	2.576.246,95	1,85	313,61	295,1	4,33	171.749,80	3,876	5,250
180.000,00 - 195.000,00	8	1.483.690,99	1,06	310,71	290,16	4,21	185.461,37	3,736	5,312
195.000,00 - 210.000,00	3	609.299,70	0,44	301,22	288,21	3,95	203.099,90	3,455	4,500
210.000,00 - 225.000,00	4	864.351,25	0,62	322,49	310,81	4,06	216.087,81	3,279	5,250
225.000,00 - 240.000,00	1	226.064,40	0,16	360	354	3,25	226.064,40	3,254	3,254
240.000,00 - 255.000,00	4	995.761,87	0,71	259,73	243,91	4,23	248.940,47	4,000	4,750
255.000,00 - 270.000,00	1	263.605,06	0,19	240	230	4,75	263.605,06	4,750	4,750
270.000,00 - 285.000,00	1	270.961,42	0,19	300	248	4,25	270.961,42	4,250	4,250
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	66.365,36	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Vencimiento Residual)

Ratio importe tasación > 80 %

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
60,00 - 75,00	1	20.540,86	0,01	120	74	5,75	5,750	5,750
75,00 - 90,00	1	25.133,77	0,02	122	84	5	5,000	5,000
90,00 - 105,00	3	145.401,16	0,1	133,46	97,17	5,22	5,000	5,750
105,00 - 120,00	12	533.554,63	0,38	125,39	110,85	4,79	4,017	7,000
120,00 - 135,00	17	959.055,06	0,69	164,14	126,43	4,99	4,500	5,750
135,00 - 150,00	36	1.547.104,39	1,11	183,11	140,84	5,16	3,750	6,000
150,00 - 165,00	59	2.864.075,67	2,05	180,5	158,94	4,96	3,500	6,000
165,00 - 180,00	57	3.901.853,87	2,8	189,46	170,83	4,66	3,255	6,000
180,00 - 195,00	33	1.909.104,07	1,37	234,91	188,76	4,9	3,872	6,562
195,00 - 210,00	123	7.506.095,05	5,38	239,26	203,42	5,1	3,750	6,000
210,00 - 225,00	231	12.675.563,21	9,09	240,31	217,54	5,02	3,683	6,000
225,00 - 240,00	155	10.906.827,80	7,82	242	229,37	4,53	3,372	7,250
240,00 - 255,00	17	1.660.564,23	1,19	289,58	249,68	4,38	3,474	5,500
255,00 - 270,00	40	3.333.172,48	2,39	297,12	264,99	5,02	3,705	5,750
270,00 - 285,00	254	17.421.321,53	12,49	300,24	279,81	4,88	3,626	6,000
285,00 - 300,00	218	15.610.952,10	11,19	301,4	290,23	4,56	3,419	7,250
300,00 - 315,00	9	1.069.365,79	0,77	326,76	307,84	4,48	3,750	5,250
315,00 - 330,00	41	3.570.234,57	2,56	357,78	324,39	4,86	3,750	5,500
330,00 - 345,00	192	16.501.479,77	11,83	360,67	339,46	4,71	3,350	5,750
345,00 - 360,00	603	37.338.588,13	26,77	360,76	350,14	4,63	3,254	7,250
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

Ratio importe tasación > 80 %

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO		TIPO		Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO SALDO ACTUAL (meses)	POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL		
ALBACETE	1	56.401,65	0,04	241	216	4,5	4,500	4,500	
ALICANTE	4	303.681,96	0,22	294,51	283,52	4,25	3,936	4,740	
ALMERIA	619	38.824.078,16	27,83	264,46	242,61	4,95	3,455	6,000	
ASTURIAS	6	242.053,53	0,17	354,46	339,46	5,36	4,750	7,250	
AVILA	1	10.926,40	0,01	361	352	7	7,000	7,000	
BADAJOS	14	660.976,66	0,47	351,9	337,66	4,76	3,650	7,000	
BARCELONA	225	23.310.504,96	16,71	337,78	316,58	4,6	3,304	6,750	
CADIZ	100	5.644.842,15	4,05	342,56	328,09	4,76	3,750	7,250	
CASTELLON	1	96.853,86	0,07	301	290	5	5,000	5,000	
CEUTA	1	48.033,05	0,03	251	206	5	5,000	5,000	
CORDOBA	14	570.438,17	0,41	341,27	327,15	4,87	3,850	7,000	
CUENCA	1	124.479,25	0,09	360	352	3,52	3,522	3,522	
GERONA	4	313.663,17	0,22	322,23	305,58	4,59	4,000	5,000	
GRANADA	14	452.926,37	0,32	340,16	327,38	4,96	4,000	7,000	
GUADALAJARA	10	451.721,56	0,32	347,89	334,69	5,13	4,000	7,000	
GUIPUZCOA	1	71.697,29	0,05	361	350	5	5,000	5,000	
HUELVA	5	115.635,08	0,08	360,54	350,31	5,55	4,750	7,000	
LA CORUÑA	1	89.755,28	0,06	361	340	5,25	5,250	5,250	
LAS PALMAS	67	3.046.310,35	2,18	350,5	336,24	4,82	4,000	7,000	
LUGO	1	63.833,44	0,05	361	350	4,5	4,500	4,500	
MADRID	290	17.537.999,98	12,57	348,28	333,62	4,75	3,254	7,250	
MALAGA	288	18.753.771,06	13,44	281,47	260,75	4,73	3,372	7,000	
MELILLA	2	150.721,17	0,11	300	263,82	4,23	4,000	4,500	
MURCIA	363	25.644.960,60	18,38	285,91	269,74	4,54	3,255	6,562	
S. C. DE TENERIFE	7	284.944,88	0,2	355,52	344,51	5,05	4,100	7,000	
SEVILLA	42	1.582.037,19	1,13	348,77	334,43	4,81	3,850	7,000	
TARRAGONA	5	528.516,03	0,38	352,32	338,7	4,34	3,750	5,250	
TOLEDO	7	101.475,06	0,07	360,89	351,91	6,29	5,250	7,000	
VALENCIA	4	247.059,28	0,18	360,1	345,43	4,81	4,500	7,250	
VALLADOLID	1	48.584,31	0,03	361	349	4,75	4,750	4,750	
ZAMORA	1	80.511,48	0,06	361	354	4,75	4,750	4,750	
ZARAGOZA	2	40.594,76	0,03	361	355	6	6,000	6,000	
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250	

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Tipo de Interés Actual)

Ratio importe tasación > 80 %

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
3,00 - 4,00	121	11.786.539,43	8,45	312,81	299,84	3,67	3,254	3,990
4,00 - 5,00	854	69.354.286,09	49,72	311,95	294,84	4,43	4,000	4,995
5,00 - 6,00	871	53.222.056,86	38,15	284,18	261,2	5,22	5,000	5,750
6,00 - 7,00	125	2.747.766,70	1,97	322,23	307,73	6,12	6,000	6,950
7,00 - 8,00	131	2.389.339,06	1,71	352,55	343,57	7,02	7,000	7,250
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

Ratio importe tasación > 80 %

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<=80	589	28.003.017,88	20,07	348	334	4,93	64,25	3,350	7,250
80 - 85	630	45.640.273,46	32,72	283	261	4,75	82,43	3,255	6,000
85 - 90	494	35.107.941,25	25,17	292	272	4,73	87,30	3,279	6,000
90 - 95	236	17.026.773,99	12,21	292	273	4,65	92,49	3,254	5,750
95 - 100	153	13.721.981,56	9,84	308	291	4,52	97,34	3,304	6,562
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100,00	302	283	4,75	82,70	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Tipo de Referencia)

Ratio importe tasación > 80 %

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	TIPO	TIPO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL		
CECA	1	66.626,86	0,05	240	139	5	-1	5,000	5,000
-1,00 - -0,50	1	66.626,86	100	240	139	5	-1	5,000	5,000
EURIBOR	1.078	72.767.318,85	52,16	321,57	308,22	4,49	1,15	3,254	7,250
0,00 - 0,50	1	74.372,68	0,1	361	337	3,35	0,1	3,350	3,350
0,50 - 1,00	190	19.802.000,38	27,21	312,67	300,1	4,04	0,72	3,254	4,950
1,00 - 1,50	558	44.313.795,81	60,9	325,01	310,79	4,46	1,16	3,409	7,000
1,50 - 2,00	54	3.599.258,96	4,95	286,72	272,93	4,79	1,52	3,874	6,000
2,00 - 2,50	77	1.373.262,00	1,89	348,84	341,06	5,9	2,1	4,850	7,000
2,50 - 3,00	198	3.604.629,02	4,95	351,83	343,23	6,62	2,67	4,750	7,250
IRPH	943	61.359.297,93	43,99	283,28	260,1	5,05	0,21	4,000	7,000
0,00 - 0,50	739	50.159.577,48	81,75	290,15	268,2	4,97	0,13	4,000	5,750
0,50 - 1,00	193	10.625.654,22	17,32	253,2	224,59	5,39	0,54	4,500	7,000
1,00 - 1,50	9	450.358,93	0,73	230,57	199,79	5,75	1	5,250	6,000
1,50 - 2,00	2	123.707,30	0,2	274,94	246,54	6,24	1,5	6,000	6,562
MIBOR	80	5.306.744,50	3,8	259,34	217,34	4,68	1	3,480	6,000
0,50 - 1,00	36	2.409.922,38	45,41	241,66	207,73	4,93	0,84	3,750	5,000
1,00 - 1,50	36	2.537.505,09	47,82	281,89	234,95	4,35	1,07	3,480	5,250
1,50 - 2,00	7	290.711,79	5,48	213,09	153,65	5,22	1,54	4,250	5,750
2,00 - 2,50	1	68.605,24	1,29	242	173	6	2	6,000	6,000
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75		3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

Ratio importe tasación > 80 %

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)		SALDO ACTUAL		VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
(año-mes)	NUM	EUROS	ACTUAL %					
200304	17	1.458.775,42	1,05	322,54	306,53	4,49	4,000	5,250
200305	217	15.340.629,36	11	320,5	304,42	4,84	3,350	7,250
200306	238	16.349.779,65	11,72	302,1	283,81	4,9	3,474	7,250
200307	218	13.898.914,86	9,96	310,73	289,99	5,05	3,900	7,000
200308	186	10.527.831,02	7,55	304,6	285,46	4,99	3,750	7,000
200309	168	9.653.784,54	6,92	292,03	273,53	5,01	3,650	7,000
200310	241	14.326.805,70	10,27	301,67	283,45	4,91	3,736	7,000
200311	164	9.447.230,89	6,77	280,56	259,48	4,84	3,736	7,000
200312	187	13.350.512,88	9,57	300,2	282,48	4,63	3,279	7,250
200401	135	10.744.964,44	7,7	300,82	283,93	4,39	3,517	5,750
200402	114	8.099.941,84	5,81	300,5	280,23	4,37	3,255	6,000
200403	102	7.828.868,67	5,61	297,44	274,99	4,18	3,455	5,500
200404	113	8.409.555,41	6,03	297,92	277,98	4,32	3,254	7,250
200507	2	62.393,46	0,04	361	351	4,9	4,900	4,900
TOTALES	2102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 16-MIXTO

(División por Tipo de Vivienda)

Ratio importe tasación > 80 %

TIPO VIVIENDA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO		TIPO		Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
				PONDERADO SALDO (meses)	POR ACTUAL	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	ACTUAL POR SALDO ACTUAL		
VIVIENDA LIBRE	1.767	114.864.818,23	82,34	292,35	272,8	4,77	3,254	7,250	
V.P.O.	335	24.635.169,91	17,66	348,86	333,46	4,63	3,350	7,250	
TOTALES	2.102	139.499.988,14	100	302,33	283,52	4,75	3,254	7,250	

CAPÍTULO V**INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 16-MIXTO****V.1. Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.**

Balance inicial del Fondo

BALANCE DEL FONDO (en su origen)
EUROS

ACTIVO		PASIVO	
Gastos Iniciales Activados	597.300	Bonos A1	377.400.000
Participaciones Hipotecarias	392.499.998,39	Bonos B1	15.100.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	139.499.988,14	Bonos A2	130.400.000
		Bonos B2	9.100.000
Tesorería		Préstamo Gastos Iniciales 1	439.300
Fondo de Reserva 1	6.868.750	Préstamo Gastos Iniciales 2	158.000
Fondo de Reserva 2	3.975.750	Préstamo Participativo 1	6.868.750
Otros recursos depositados	13,47	Préstamo Participativo 2	3.975.750
TOTAL ACTIVO	543.441.800	TOTAL PASIVO	543.441.800
Recursos para desfase	1.110.000	Préstamo Subordinado 1 (disponible el 22/09/2003)	810.000
		Préstamo Subordinado 2 (disponible el 22/09/2003)	300.000

V.1.1. Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a tres de los escenarios posibles (tasas de amortización anticipada anuales constantes del 5%, 10% y 15%) que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios a que se refiere el Capítulo anterior, esto es, a fecha 28 de abril de 2003.

En relación a las Participaciones y los Certificados

?? Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca: quinientos treinta y dos millones de euros.

Participaciones Hipotecarias: 392.499.998,39 euros

Certificados de Transmisión de Hipoteca: 139.499.988,14 euros

- ?? Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias del **4,58%** y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 4,75%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.
- ?? Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 28 de abril de 2003 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. A partir de 31 de agosto de 2003 el tipo de referencia utilizado para los préstamos de la cartera cedida se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos referenciados a MIBOR y EURIBOR, se presupone que el valor de esos índices de referencia es igual al tipo de referencia de los Bonos; b) para los préstamos con índices de referencia distintos a los anteriores, se presupone que su valor es igual al MIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más 1,505% para el tipo de referencia IRPH, y 2,716% para el tipo de referencia CECA.
- ?? El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias que integran la cartera es de 271 meses. El de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es de 283 meses.
- ?? Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- ?? Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas 1 del 0,3% anual a partir de mayo de 2004, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde. La misma asunción se efectúa para los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Bonos:

- ?? Importe total: 532.000.000 euros
- Bonos A1: 377.400.000 euros
- Bonos B1: 15.100.000 euros
- Bonos A2: 130.400.000 euros
- Bonos B2: 9.100.000 euros

- ?? Tipo de interés: Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR igual a 2,502%, un diferencial de 0,26% para los Bonos A1, un diferencial de 0,65% para los Bonos B1, un diferencial de 0,28% para los Bonos A2, y un diferencial de 0.65% para los Bonos B2.

Otros Recursos Depositados:

La diferencia entre el importe correspondiente a la emisión de bonos y el saldo de las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo se recoge bajo el epígrafe “otros recursos depositados”. Este importe, 13,47 euros en el balance anterior, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago, fecha en la que se destinará en su totalidad a la amortización de Bonos.

Préstamo Subordinado 1:

- ?? Importe: 810.000 euros. El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- ?? Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 1 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- ?? Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 1 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Préstamo Subordinado 2:

- ?? Importe: 300.000 euros. El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- ?? Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 2 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- ?? Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 2 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Certificado de Transmisión de Hipoteca.

Préstamo para Gastos Iniciales 1:

- ?? Importe: 439.300 euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1.
- ?? Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- ?? Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo para Gastos Iniciales 2:

- ?? Importe: 158.000 euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.
- ?? Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- ?? Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo Participativo 1:

- ?? Importe: 6.868.750 euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 1.
- ?? Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.5. de este Folleto.
- ?? Amortización: La amortización del Préstamo Participativo 1 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

Préstamo Participativo 2:

- ?? Importe: 3.975.750 euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 2.
- ?? Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.6. de este Folleto.
- ?? Amortización: La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

Reinversión de los Flujos: Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de préstamos) son reinvertidos a un tipo igual al de referencia de los Bonos menos un diferencial de 0,15 %.

Comisiones: Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión de 1/4 del 0,0581% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones y los Certificados al comienzo del correspondiente Período de Cobro. No existe ningún gasto a cargo del Fondo.

V.1.2. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo**NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de tasas de fallido y amortización de los préstamos, sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado de la AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo será fijado dos días antes de la Fecha de Desembolso. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la Fecha de Desembolso en euros.

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO

Supuestos:	
TAA	10,00%
Call	10,00%

Bonos	Proporción	Cupón
A1	70,94%	EUR +26
A2	2,84%	EUR +65
B1	24,51%	EUR +28
B2	1,71%	EUR +65

TAA	Fecha	Tipo Medio Cartera	PH			CTH				Bono A1		Bono B1		Bono A2		Bono B2					
			Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses		
																				Unidades	EUR
10,00	30/05/2003		392.499.998					139.499.988													
10,00	22/09/2003	4,599%	378.862.688	13.637.311	3.560.542	90.484	134.838.951	4.661.037	1.288.176	43.280	2,502%	10.296.236	3.329.838	-15.100.000	0	152.040	-130.400.000	3.471.945	1.158.852	0	91.627
10,00	22/12/2003	3,817%	365.792.363	13.070.325	3.574.027	99.478	130.368.575	4.470.376	1.299.291	44.151	2,502%	13.185.588	2.562.999	0	120.311	4.509.799	892.588	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2004	3,817%	353.115.101	12.677.262	3.450.117	97.646	126.030.275	4.338.300	1.256.125	43.528	2,502%	12.789.059	2.470.951	0	120.311	4.376.558	860.875	0	0	0	72.505
10,00	22/06/2004	3,816%	340.647.383	12.294.277	3.329.659	97.124	121.758.759	4.209.569	1.214.134	43.466	2,502%	12.576.907	2.407.850	0	121.632	4.308.914	839.228	0	0	0	73.301
10,00	22/09/2004	3,816%	328.479.846	11.915.114	3.210.949	92.280	117.586.447	4.082.043	1.172.696	41.800	2,502%	12.274.866	2.319.085	0	121.632	4.209.115	808.584	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2004	3,815%	316.690.492	11.545.962	3.095.650	89.934	113.541.433	3.957.842	1.132.421	40.886	2,502%	11.893.347	2.208.167	0	120.311	4.080.694	770.195	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2005	3,815%	305.268.294	11.187.557	2.983.937	90.730	109.620.043	3.837.221	1.093.375	39.427	2,502%	11.522.953	2.101.778	0	118.988	3.955.980	733.357	0	0	0	71.708
10,00	22/06/2005	3,814%	294.205.396	10.836.733	2.875.708	87.037	106.818.705	3.720.080	1.055.523	38.334	2,502%	11.160.483	2.067.133	0	121.632	3.834.970	721.529	0	0	0	73.301
10,00	22/09/2005	3,814%	283.493.996	10.493.442	2.770.921	85.196	102.133.947	3.606.322	1.019.830	34.774	2,502%	10.805.884	1.988.370	0	121.632	3.717.261	694.263	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2005	3,813%	273.118.496	10.165.492	2.669.443	83.528	98.582.394	3.495.851	983.262	34.146	2,502%	10.467.022	1.891.302	0	120.311	3.603.057	660.580	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2006	3,812%	263.069.399	9.846.788	2.571.155	82.282	95.100.768	3.388.576	948.788	33.667	2,502%	10.137.739	1.798.236	0	118.988	3.492.161	628.254	0	0	0	71.708
10,00	22/06/2006	3,812%	253.336.429	9.538.119	2.475.961	80.909	91.745.890	3.294.407	915.374	28.698	2,502%	9.818.824	1.766.647	0	121.632	3.384.481	617.392	0	0	0	73.301
10,00	22/09/2006	3,811%	243.910.311	9.238.499	2.383.765	79.611	88.494.633	3.183.256	882.992	28.255	2,502%	9.509.266	1.697.357	0	121.632	3.279.926	593.333	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2006	3,810%	234.782.032	8.947.644	2.294.479	78.370	85.344.015	3.085.040	851.610	27.825	2,502%	9.208.799	1.612.517	0	120.311	3.178.409	563.810	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2007	3,809%	225.944.334	8.633.837	2.208.022	77.353	82.291.101	2.989.675	821.200	27.475	2,502%	8.915.655	1.531.187	0	118.988	3.079.844	535.514	0	0	0	71.708
10,00	22/06/2007	3,809%	217.387.885	8.389.145	2.124.324	75.686	79.333.046	2.897.082	791.733	26.912	2,502%	8.631.924	1.502.316	0	121.632	2.984.148	525.512	0	0	0	73.301
10,00	24/09/2007	3,808%	209.109.285	8.117.645	2.043.301	77.282	76.467.085	2.807.182	763.183	27.492	2,502%	8.351.626	1.472.890	0	124.276	2.891.241	515.263	0	0	0	74.895
10,00	24/12/2007	3,807%	201.103.157	7.851.313	1.964.923	74.818	73.690.534	2.719.900	735.521	26.635	2,502%	8.076.749	1.372.396	0	120.311	2.801.043	478.490	0	0	0	72.505
10,00	24/03/2008	3,806%	193.357.885	7.596.396	1.889.129	73.838	71.000.781	2.635.162	708.723	26.305	2,502%	7.813.593	1.311.012	0	120.311	2.713.479	458.786	0	0	0	72.505
10,00	23/06/2008	3,805%	185.861.759	7.352.995	1.815.788	71.105	68.395.289	2.552.897	682.763	25.438	2,502%	7.562.248	1.256.440	0	120.311	2.628.474	439.709	0	0	0	72.505
10,00	22/09/2008	3,804%	178.609.732	7.114.397	1.744.818	69.794	65.871.594	2.473.034	657.617	25.540	2,502%	7.315.936	1.203.642	0	120.311	2.545.957	421.218	0	0	0	72.505
10,00	22/12/2008	3,803%	171.594.177	6.883.425	1.676.162	67.193	63.427.299	2.395.506	633.260	25.013	2,502%	7.077.499	1.152.580	0	120.311	2.465.856	403.314	0	0	0	72.505
10,00	23/03/2009	3,802%	164.811.117	6.656.073	1.609.756	64.263	61.060.077	2.320.248	609.671	23.981	2,502%	6.842.893	1.103.178	0	120.311	2.388.103	385.984	0	0	0	72.505
10,00	22/06/2009	3,801%	158.250.930	6.438.231	1.545.553	61.586	58.677.665	2.247.194	586.825	23.035	2,502%	6.618.053	1.055.399	0	120.311	2.312.633	369.188	0	0	0	72.505
10,00	22/09/2009	3,800%	151.911.627	6.222.212	1.483.476	60.745	56.548.196	2.175.953	564.703	22.755	2,502%	6.395.222	1.020.263	0	121.632	2.239.407	356.800	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2009	3,799%	145.786.515	6.012.721	1.423.505	58.414	54.399.350	2.106.976	543.286	22.026	2,502%	6.179.141	964.521	0	120.311	2.167.801	337.175	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2010	3,798%	139.869.208	5.809.458	1.365.573	54.739	52.318.884	2.040.190	522.551	21.172	2,502%	5.969.504	911.270	0	118.988	2.098.818	318.398	0	0	0	71.708
10,00	22/06/2010	3,797%	134.154.869	5.610.859	1.309.601	53.781	50.304.947	1.975.205	502.475	21.322	2,502%	5.764.765	889.381	0	121.632	2.031.701	310.548	0	0	0	73.301
10,00	22/09/2010	3,796%	128.644.747	5.410.913	1.255.599	50.311	48.355.732	1.911.977	485.045	20.541	2,502%	5.558.745	848.897	0	121.632	1.966.409	296.099	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2010	3,794%	123.325.045	5.224.560	1.203.505	47.967	46.468.998	1.850.943	464.237	20.098	2,502%	5.366.627	800.654	0	120.311	1.903.377	279.056	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2011	3,793%	118.193.977	5.039.868	1.153.244	47.026	44.643.702	1.790.904	446.035	20.143	2,502%	5.176.329	754.800	0	118.988	1.841.397	262.756	0	0	0	71.708
10,00	22/06/2011	3,791%	113.240.288	4.866.292	1.104.765	44.414	42.877.601	1.733.063	428.427	19.678	2,502%	4.997.386	735.024	0	121.632	1.781.680	255.506	0	0	0	73.301
10,00	22/09/2011	3,790%	108.460.120	4.696.442	1.057.980	42.483	41.168.538	1.677.334	411.388	19.372	2,502%	4.822.333	699.775	0	121.632	1.724.138	242.831	0	0	0	73.301
10,00	22/12/2011	3,789%	103.846.992	4.532.946	1.012.829	41.162	39.515.030	1.623.049	394.900	19.018	2,502%	4.653.820	658.488	0	120.311	1.668.094	228.070	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2012	3,787%	99.397.712	4.372.516	969.287	40.750	37.916.116	1.569.880	378.952	18.882	2,502%	4.488.527	625.993	0	120.311	1.613.017	216.334	0	0	0	73.301
10,00	22/06/2012	3,786%	95.105.460	4.218.788	927.278	39.762	36.370.185	1.517.884	363.532	18.574	2,502%	4.330.114	601.198	0	121.632	1.559.568	207.245	0	0	0	74.895
10,00	24/09/2012	3,784%	90.980.350	4.054.822	886.816	40.518	34.876.182	1.467.101	348.624	18.959	2,502%	4.161.497	583.045	0	124.276	1.507.181	200.425	0	0	0	73.301
10,00	24/12/2012	3,782%	87.018.334	3.894.781	847.932	39.140	33.434.078	1.416.311	334.223	18.342	2,502%	3.996.965	535.380	0	120.311	1.454.825	183.434	0	0	0	72.505
10,00	22/03/2013	3,781%	83.208.035	3.745.996	810.593	37.293	32.039.777	1.369.577	320.311	17.554	2,502%	3.843.910	490.733	0	116.344	1.406.600	167.486	0	0	0	70.115
10,00	24/06/2013	3,779%	79.529.225	3.617.331	774.623	38.613	30.692.440	1.323.647	306.861	18.303	2,502%	3.711.260	496.470	0	124.276	1.359.222	168.685	0	0	0	74.895
10,00	23/09/2013	3,777%	75.985.281	3.485.191	739.919	36.832															

Fecha	Gastos		Fondo de Reserva 1		Fondo de Reserva 2		Prest. Subord.GI 1		Prest. Subord.GI2		Prest. Subord. 1		Prest. Subord. 2		Prest. Participat. 1		Prest. Participat. 2		Fallidos 1		Fallidos 2		Otros Recursos	Otros Recursos	RVPP 1	RVPP 2	
	Inl. + Gestora	Saldo	+Amort. -Disp.	Saldo	+Amort. -Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entrada 0,30%	Recup 75%	entrada 0,30%	Recup 75%	Disponibles 1 (*)	Disponibles 2 (*)				
30/05/2003	597.300	6.868.750,00	0	3.975.750	0		-439.300		-158.000		-810.000		-300.000		-6.868.750		-3.975.750					2	12				
22/09/2003	97.385	6.868.750	0	3.975.750	0	4.564	21.965	1.641	7.900	220	803.710		81	300.000	76.840	-6.868.750	44.476	0	0	0	0	3.341.077	1.189.104	0	1.342		
22/12/2003	74.615	6.868.750	0	3.975.750	0	3.431	21.965	1.234	7.900	52	6.290		0	0	60.804	0	35.194	0	0	0	0	3.225.813	1.149.681	842.625	314.435		
22/03/2004	72.067	6.868.750	0	3.975.750	0	3.250	21.965	1.169	7.900	0	0		0	0	60.804	0	35.194	0	0	0	0	3.114.016	1.111.423	817.351	303.074		
22/06/2004	69.596	6.868.750	0	3.975.750	0	3.103	21.965	1.116	7.900	0	0		0	0	61.472	0	35.581	0	173.441	0	61.948	3.004.827	1.074.026	586.030	220.219		
22/09/2004	67.164	6.868.750	0	3.975.750	0	2.921	21.965	1.060	7.900	0	0		0	0	61.472	0	35.581	0	252.422	0	90.269	2.897.498	1.037.222	474.253	180.125		
22/12/2004	64.791	6.868.750	0	3.896.750	279.000	2.708	21.965	974	7.900	0	0		0	0	60.804	0	35.194	279.000	234.392	0	87.172	2.793.505	1.001.541	480.524	182.288		
22/03/2005	62.491	6.868.750	0	3.896.750	0	2.500	21.965	899	7.900	0	0		0	0	60.136	0	19.482	0	234.642	0	84.169	2.692.751	966.951	488.659	198.795		
22/06/2005	60.263	6.868.750	0	3.208.500	488.250	2.373	21.965	854	7.900	0	0		0	0	61.472	0	45.967	488.250	226.165	16.293	81.259	2.595.166	933.420	433.957	152.944		
22/09/2005	58.104	6.868.750	0	3.208.500	0	2.191	21.965	798	7.900	0	0		0	0	61.472	0	28.715	0	217.957	0	22.943	2.500.681	800.917	463.997	177.771		
22/12/2005	56.012	6.868.750	0	3.208.500	0	1.986	21.965	714	7.900	0	0		0	0	60.804	0	28.403	0	210.008	0	110.397	2.409.160	869.412	515.813	196.249		
22/03/2006	53.987	6.868.750	0	2.441.250	767.250	1.786	21.965	642	7.900	0	0		0	0	60.136	0	28.090	767.250	202.309	154.935	73.050	2.320.518	838.877	565.283	213.940		
22/06/2006	52.024	6.868.750	0	2.441.250	0	1.643	21.965	591	7.900	0	0		0	0	61.472	0	21.848	0	194.852	196.508	70.481	2.234.684	809.284	546.957	209.124		
22/09/2006	50.123	6.868.750	0	2.441.250	0	1.460	21.965	525	7.900	0	0		0	0	61.472	0	21.848	0	187.629	228.817	67.991	2.151.517	780.605	563.881	215.043		
22/12/2006	48.282	6.868.750	0	2.441.250	0	1.264	21.965	455	7.900	0	0		0	0	60.804	0	21.611	0	180.634	250.851	65.578	2.070.997	752.814	590.777	224.731		
22/03/2007	46.498	6.868.750	0	2.441.250	0	1.071	21.965	385	7.900	0	0		0	0	60.136	0	21.373	0	173.861	262.973	63.239	1.993.040	725.884	607.037	230.623		
22/06/2007	44.771	6.868.750	0	2.441.250	0	913	21.965	328	7.900	0	0		0	0	61.472	0	21.848	0	167.304	265.637	60.974	1.917.564	699.791	557.227	212.373		
24/09/2007	43.099	6.868.750	0	2.441.250	0	746	21.965	268	7.900	0	0		0	0	62.809	0	22.323	0	160.956	260.237	58.778	1.844.539	674.511	505.803	193.469		
24/12/2007	41.480	6.868.750	0	2.441.250	0	542	21.965	195	7.900	0	0		0	0	60.804	0	21.611	0	154.815	248.742	56.651	1.773.918	650.019	532.278	203.460		
24/03/2008	39.914	6.827.222	41.528	2.441.250	0	361	21.965	130	7.900	0	0		0	0	60.804	41.528	21.611	0	148.877	233.077	54.591	1.705.597	626.293	503.503	193.085		
23/06/2008	38.398	6.562.543	264.679	2.441.250	0	181	21.965	65	7.900	0	0		0	0	60.436	264.679	21.611	0	143.131	215.087	52.595	1.639.474	603.310	471.431	181.470		
22/09/2008	36.931	6.306.485	256.058	2.414.951	26.299	0	0	0	0	0	0		0	0	58.093	256.058	21.611	26.299	137.570	196.430	50.661	1.575.505	581.049	464.430	178.625		
22/12/2008	35.511	6.058.773	247.712	2.325.843	89.108	0	0	0	0	0	0		0	0	55.827	247.712	21.378	89.108	137.570	178.410	48.788	1.513.621	559.488	434.915	167.768		
23/03/2009	34.137	5.819.272	239.501	2.239.538	86.305	0	0	0	0	0	0		0	0	53.634	239.501	20.589	86.305	126.987	161.967	46.974	1.453.788	538.607	406.953	157.635		
22/06/2009	32.808	5.587.640	231.632	2.155.954	83.584	0	0	0	0	0	0		0	0	51.514	231.632	19.825	83.584	121.956	147.687	45.218	1.395.921	518.366	381.707	148.469		
22/09/2009	31.522	5.363.807	223.833	2.092.500	63.454	0	0	0	0	0	0		0	0	50.007	223.833	19.295	63.454	117.091	135.831	43.517	1.340.003	498.808	348.073	136.043		
22/12/2009	30.279	5.147.537	216.270	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	47.482	216.270	18.523	0	112.390	126.389	41.870	1.285.974	479.853	341.537	133.736		
22/03/2010	29.077	4.938.604	208.933	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	45.067	208.933	18.320	0	107.849	119.152	40.276	1.233.777	461.501	335.114	131.290		
22/06/2010	27.915	4.736.839	201.765	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	44.198	201.765	18.727	0	103.461	113.779	38.732	1.183.369	443.793	329.173	117.183		
22/09/2010	26.793	4.542.283	194.556	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	42.383	194.556	18.727	0	99.228	109.860	37.238	1.134.767	428.543	284.338	111.837		
22/12/2010	25.709	4.354.451	187.832	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	40.210	187.832	18.523	0	95.142	106.970	35.792	1.087.842	409.900	283.440	111.357		
22/03/2011	24.663	4.173.280	181.172	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	38.123	181.172	18.320	0	91.200	104.708	34.992	1.042.582	393.799	283.954	111.394		
22/06/2011	23.652	3.998.371	174.908	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	37.349	174.908	18.727	0	87.397	102.733	33.038	996.896	378.221	253.342	99.509		
22/09/2011	22.676	3.925.000	73.371	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	35.784	73.371	18.727	0	83.725	100.774	31.728	956.720	363.145	243.873	95.728		
22/12/2011	21.734	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	80.182	98.641	30.460	916.028	348.560	243.153	95.421		
22/03/2012	20.823	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	76.764	96.217	29.234	881.611	334.456	233.358	91.689		
22/06/2012	19.945	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	35.127	0	18.727	0	73.465	93.456	28.048	838.919	320.819	214.637	84.493		
24/09/2012	19.097	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	35.891	0	19.134	0	70.288	90.363	26.901	802.532	307.641	190.383	75.064		
24/12/2012	18.281	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	67.235	86.985	25.794	767.583	294.920	203.172	80.159		
22/03/2013	17.496	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	33.600	0	17.913	0	64.304	83.394	24.724	733.973	282.621	213.660	84.403		
24/06/2013	16.740	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	35.891	0	19.134	0	61.479	79.673	23.690	701.523	270.736	162.707	64.405		
23/09/2013	16.010	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	58.753	75.908	22.692	670.262	259.264	172.568	68.424		
23/12/2013	15.306	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	56.128	72.179	21.727	640.137	248.181	163.627	64.956		
24/03/2014	14.627	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	53.598	68.554	20.796	611.121	237.474	154.057	61.276		
23/06/2014	13.973	3.925.000	0	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0		0	0	34.745	0	18.523	0	51.161	65.084	19.896	583.181	227.140	144.809	57.693		
22/09																											

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO

Supuestos:	Bonos	Proporción	Cupón
TAA	A1	70,84%	EUR +26
Call	A2	2,84%	EUR +65
	B1	24,51%	EUR +28
	B2	1,71%	EUR +65

TAA	Fecha	Unidades EUR	PH			CTH			EURIBOR	Bono A1		Bono B1		Bono A2		Bono B2			
			Tipo Medio Cartera	Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	Balance		Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	
																			Balance
5.00	30/05/2003		392.499.998																
5.00	22/09/2003	4.599%	384.184.571	8.315.428	3.582.094	77.649	136.733.056	2.768.932	1.295.975	38.714	2.502%	6.669.740	3.829.838	0	152.040	2.181.236	1.158.852	0	91.627
5.00	22/12/2003	3.817%	375.976.485	8.206.086	3.640.494	77.709	133.998.936	2.734.120	1.323.456	36.395	2.502%	8.241.238	2.688.322	0	120.311	2.745.832	901.684	0	72.505
5.00	22/03/2004	3.817%	367.887.410	8.091.075	3.562.103	77.007	131.302.680	2.696.256	1.296.899	35.150	2.502%	8.125.734	2.530.807	0	120.311	2.707.806	882.365	0	72.505
5.00	22/06/2004	3.816%	359.728.590	7.976.899	3.484.518	77.511	128.579.040	2.658.663	1.270.604	36.448	2.502%	8.193.380	2.501.256	0	121.632	2.735.168	872.806	0	73.301
5.00	22/09/2004	3.816%	351.601.230	7.859.602	3.406.023	74.921	125.863.264	2.620.023	1.243.943	35.574	2.502%	8.162.183	2.443.439	0	121.632	2.727.412	853.364	0	73.301
5.00	22/12/2004	3.815%	343.596.270	7.743.267	3.328.417	73.739	123.187.843	2.581.695	1.217.572	35.063	2.502%	8.039.259	2.359.882	0	120.311	2.686.884	824.910	0	72.505
5.00	22/03/2005	3.815%	335.712.006	7.628.545	3.251.976	74.513	120.552.218	2.543.896	1.191.592	35.219	2.502%	7.918.046	2.278.439	0	118.988	2.646.918	797.148	0	71.708
5.00	22/06/2005	3.814%	327.949.947	7.512.222	3.176.684	72.834	117.955.836	2.506.619	1.165.998	34.876	2.502%	7.795.316	2.273.193	0	121.632	2.607.506	796.053	0	73.301
5.00	22/09/2005	3.814%	320.311.518	7.394.383	3.102.595	72.186	115.398.154	2.469.857	1.140.784	34.666	2.502%	7.671.157	2.218.169	0	121.632	2.588.641	777.510	0	73.301
5.00	22/12/2005	3.813%	312.789.064	7.284.108	3.029.655	71.348	112.878.835	2.433.603	1.115.945	32.818	2.502%	7.554.685	2.140.500	0	120.311	2.530.314	751.000	0	72.505
5.00	22/03/2006	3.812%	305.381.371	7.174.959	2.957.858	70.590	110.386.749	2.397.849	1.091.476	32.269	2.502%	7.439.432	2.064.793	0	118.988	2.492.520	725.141	0	71.708
5.00	22/06/2006	3.812%	298.086.022	7.068.143	2.887.086	70.541	107.951.974	2.362.591	1.067.371	29.510	2.502%	7.326.607	2.058.189	0	121.632	2.455.250	723.537	0	73.301
5.00	22/09/2006	3.811%	290.901.449	6.962.810	2.817.416	70.117	105.543.795	2.327.819	1.043.627	29.373	2.502%	7.215.356	2.006.447	0	121.632	2.418.497	706.077	0	73.301
5.00	22/12/2006	3.810%	283.826.108	6.858.940	2.748.801	69.380	103.171.704	2.293.528	1.020.237	29.063	2.502%	7.105.657	1.934.288	0	120.311	2.382.255	681.405	0	72.505
5.00	22/03/2007	3.809%	276.860.308	6.754.677	2.681.232	68.828	100.835.199	2.259.712	997.197	28.819	2.502%	6.995.646	1.863.941	0	118.988	2.346.516	657.346	0	71.708
5.00	22/06/2007	3.809%	270.001.602	6.652.782	2.614.709	68.394	98.533.786	2.226.364	974.501	28.799	2.502%	6.888.094	1.855.978	0	121.632	2.311.274	655.273	0	73.301
5.00	24/09/2007	3.808%	263.254.667	6.546.127	2.549.216	70.319	96.266.978	2.193.477	952.146	29.585	2.502%	6.775.814	1.846.656	0	124.276	2.276.521	652.730	0	74.895
5.00	24/12/2007	3.807%	256.621.719	6.437.172	2.484.800	68.471	94.034.292	2.161.045	930.127	24.232	2.502%	6.661.367	1.740.418	0	120.311	2.242.252	615.879	0	72.505
5.00	23/03/2008	3.806%	250.096.818	6.334.071	2.421.471	68.037	91.835.256	2.129.062	909.438	24.093	2.502%	6.552.858	1.695.922	0	120.311	2.208.459	600.114	0	72.505
5.00	23/06/2008	3.805%	243.873.378	6.237.479	2.359.143	66.433	89.669.400	2.097.523	887.075	23.546	2.502%	6.450.963	1.648.181	0	120.311	2.175.136	584.583	0	72.505
5.00	22/09/2008	3.804%	237.353.186	6.139.023	2.297.793	66.970	87.536.263	2.066.420	866.034	23.734	2.502%	6.347.272	1.603.120	0	120.311	2.142.276	569.287	0	72.505
5.00	22/12/2008	3.803%	231.134.144	6.042.587	2.237.425	66.324	85.435.390	2.035.748	845.310	23.515	2.502%	6.245.688	1.558.813	0	120.311	2.109.874	554.226	0	72.505
5.00	23/03/2009	3.802%	225.019.328	5.943.001	2.178.032	65.405	83.366.332	2.005.501	824.899	23.207	2.502%	6.141.017	1.515.223	0	120.311	2.077.924	539.387	0	72.505
5.00	22/06/2009	3.801%	219.003.649	5.848.423	2.119.628	64.773	81.328.646	1.975.673	804.796	22.999	2.502%	6.041.453	1.472.313	0	120.311	2.046.417	524.769	0	72.505
5.00	22/09/2009	3.800%	213.092.348	5.748.533	2.062.187	65.740	79.322.357	1.945.795	784.998	23.351	2.502%	5.936.629	1.445.857	0	121.632	2.014.884	515.993	0	73.301
5.00	22/12/2009	3.799%	207.284.084	5.649.904	2.005.755	65.022	77.346.796	1.916.565	765.507	23.109	2.502%	5.833.151	1.388.719	0	120.311	1.984.026	496.211	0	72.505
5.00	22/03/2010	3.798%	201.577.696	5.552.357	1.950.319	62.999	75.401.303	1.887.971	746.312	22.414	2.502%	5.730.838	1.333.166	0	118.988	1.953.829	476.964	0	71.708
5.00	22/06/2010	3.797%	195.974.074	5.453.846	1.895.838	63.995	73.485.700	1.859.532	727.408	22.784	2.502%	5.627.531	1.322.334	0	121.632	1.923.811	473.665	0	73.301
5.00	22/09/2010	3.796%	190.482.876	5.345.956	1.842.404	62.186	71.599.808	1.831.251	708.798	22.177	2.502%	5.514.726	1.285.632	0	121.632	1.893.972	459.986	0	73.301
5.00	22/12/2010	3.794%	185.091.692	5.249.676	1.790.002	60.204	69.742.733	1.803.841	690.473	21.850	2.502%	5.414.283	1.230.173	0	120.311	1.865.032	441.678	0	72.505
5.00	22/03/2011	3.793%	179.805.408	5.148.794	1.738.595	59.372	67.915.298	1.775.586	672.430	21.960	2.502%	5.308.934	1.179.262	0	118.988	1.835.264	423.852	0	71.708
5.00	22/06/2011	3.791%	174.614.429	5.057.428	1.688.180	57.345	66.116.468	1.748.345	654.677	21.677	2.502%	5.213.221	1.168.015	0	121.632	1.806.538	420.214	0	73.301
5.00	22/09/2011	3.790%	169.520.024	4.964.723	1.638.694	55.735	64.345.233	1.722.092	637.197	21.186	2.502%	5.116.232	1.131.219	0	121.632	1.778.824	407.370	0	73.301
5.00	22/12/2011	3.789%	164.519.207	4.874.933	1.590.114	53.913	62.601.537	1.695.874	619.984	20.537	2.502%	5.022.244	1.083.176	0	120.311	1.751.167	390.444	0	72.505
5.00	22/03/2012	3.787%	159.613.946	4.783.103	1.542.468	52.629	60.886.119	1.668.897	603.045	20.094	2.502%	4.926.279	1.048.115	0	120.311	1.722.768	378.121	0	72.505
5.00	22/06/2012	3.786%	154.800.249	4.695.198	1.495.703	51.045	59.198.637	1.642.241	586.380	19.555	2.502%	4.834.322	1.024.867	0	121.632	1.694.712	370.036	0	73.301
5.00	24/09/2012	3.784%	150.101.686	4.593.645	1.449.807	51.300	57.539.809	1.615.046	569.988	19.707	2.502%	4.718.695	1.012.300	0	124.276	1.666.137	365.759	0	74.895
5.00	24/12/2012	3.782%	145.516.266	4.470.997	1.405.205	49.837	55.911.233	1.585.639	553.880	18.875	2.502%	4.602.055	947.048	0	120.311	1.635.822	342.379	0	72.505
5.00	22/03/2013	3.781%	141.041.447	4.369.803	1.361.612	45.814	54.308.895	1.560.807	538.050	18.106	2.502%	4.497.004	884.739	0	116.344	1.609.204	319.962	0	70.115
5.00	24/06/2013	3.779%	136.640.677	4.296.095	1.318.901	46.993	52.733.264	1.535.295	522.474	18.992	2.502%	4.419.627	912.629	0	124.276	1.582.382	330.095	0	74.895
5.00	23/09/2013	3.777%	132.328.835	4.210.446	1.276.960	44.187	51.186.054	1.508.048	507.175	18.252	2.502%	4.330.317	852.660	0	120.311	1.553.937	308.435	0	72.505
5.00	23/12/2013	3.775%	128.101.670	4.128.980	1.235.871	43.612	49.665.083	1.482.963	492.144	18.380	2.502%	4.245.276	822.430	0	120.311	1.527.488	297.508	0	72.505
5.00	24/03/2014	3.773%	123.959.727	4.046.908	1.195.600	41.979	48.169.288	1.458.922	477.368	18.120	2.502%	4.159.690	792.766	0	120.311	1.502.205	286.763	0	72.505</

Fecha	Gastos Ini. + Gestora	Fondo de Reserva 1		Fondo de Reserva 2		Prest. Subord.GI 1		Prest. Subord.GI 2		Prest. Subord. 1		Prest. Subord. 2		Prest. Particip. 1		Prest. Particip. 2		Fallidos 1		Fallidos 2		Otros Recursos Disponibles 1 (*)	Otros Recursos Disponibles 2 (*)	RVPP 1	RVPP 2		
		Saldo	+Amort. -Disp.	Saldo	+Amort. -Disp.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 0,75%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	Interes 1,00%	Amort.	entrada 0,30%	Recup 75%					entrada 0,30%	Recup 75%
30/05/2003	597.300	6.868.750	0	3.975.750	0		-439.300		-158.000		-810.000		-300.000		-6.868.750		-3.975.750						2	12			
22/09/2003	97.385	6.868.750	0	3.975.750	0	4.564	21.965	1.641	7.900	220	810.000	81	300.000	76.840	0	44.476	0	0	0	0	0	0	0	1.645.699	585.708	2.428	4.576
22/12/2003	75.663	6.868.750	0	3.975.750	0	3.431	21.965	1.234	7.900	0	0	0	0	60.804	0	35.194	0	0	0	0	0	0	0	1.610.538	573.506	867.567	321.484
22/03/2004	74.074	6.868.750	0	3.975.750	0	3.250	21.965	1.169	7.900	0	0	0	0	60.804	0	35.194	0	0	0	0	0	0	0	1.575.879	562.447	847.363	314.442
22/06/2004	72.507	6.868.750	0	3.975.750	0	3.103	21.965	1.116	7.900	0	0	0	0	61.472	0	35.581	0	181.920	0	64.976	0	0	0	1.541.318	550.919	617.244	232.298
22/09/2004	70.927	6.868.750	0	3.975.750	0	2.921	21.965	1.050	7.900	0	0	0	0	61.472	0	35.581	0	267.758	0	95.753	0	0	0	1.506.495	539.282	509.507	193.892
22/12/2004	69.352	6.868.750	0	3.975.750	0	2.708	21.965	974	7.900	0	0	0	0	60.804	0	35.194	0	261.693	0	93.726	0	0	0	1.472.196	527.819	523.723	199.143
22/03/2005	67.800	6.868.750	0	3.975.750	0	2.500	21.965	899	7.900	0	0	0	0	60.136	0	21.925	0	255.719	0	91.730	0	0	0	1.438.415	516.526	538.834	217.608
22/06/2005	66.272	6.868.750	0	3.975.750	0	2.373	21.965	854	7.900	0	0	0	0	61.472	0	48.464	0	249.836	17.077	89.763	6.099	1.405.157	505.402	487.360	173.127		
22/09/2005	64.769	6.868.750	0	3.975.750	279.000	2.191	21.965	788	7.900	0	0	0	0	61.472	0	35.581	279.000	244.046	67.665	87.825	24.181	1.372.429	494.443	525.335	199.592		
22/12/2005	63.287	6.868.750	0	3.975.750	0	1.996	21.965	714	7.900	0	0	0	0	60.804	0	32.725	0	238.347	117.110	85.917	41.881	1.340.198	483.648	587.675	222.921		
22/03/2006	61.828	6.868.750	0	3.208.500	488.250	1.786	21.965	642	7.900	0	0	0	0	60.136	0	32.365	488.250	232.734	165.429	84.036	59.204	1.308.458	473.013	648.011	244.760		
22/06/2006	60.392	6.868.750	0	3.208.500	0	1.643	21.965	591	7.900	0	0	0	0	61.472	0	28.715	0	227.206	211.216	82.184	75.649	1.277.200	462.538	632.380	240.287		
22/09/2006	58.977	6.868.750	0	3.208.500	0	1.460	21.965	525	7.900	0	0	0	0	61.472	0	28.715	0	221.762	247.794	80.360	88.828	1.246.417	452.220	657.291	249.269		
22/12/2006	57.584	6.868.750	0	3.208.500	0	1.264	21.965	455	7.900	0	0	0	0	60.804	0	28.403	0	216.401	273.955	78.563	98.304	1.216.101	442.057	694.850	263.044		
22/03/2007	56.211	6.868.750	0	3.208.500	0	1.071	21.965	385	7.900	0	0	0	0	60.136	0	28.090	0	211.122	289.929	76.793	104.155	1.186.255	432.045	721.540	272.982		
22/06/2007	54.860	6.868.750	0	3.208.500	0	913	21.965	328	7.900	0	0	0	0	61.472	0	28.715	0	205.924	296.051	75.049	106.495	1.156.888	422.185	671.056	254.582		
24/09/2007	53.530	6.868.750	0	2.441.250	767.250	746	21.965	268	7.900	0	0	0	0	62.809	0	29.339	767.250	200.808	293.649	73.332	105.792	1.127.959	412.472	616.707	234.748		
24/12/2007	52.221	6.868.750	0	2.441.250	0	542	21.965	195	7.900	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	195.776	284.684	71.640	102.744	1.099.539	402.906	659.901	253.399		
24/03/2008	50.933	6.868.750	0	2.441.250	0	361	21.965	130	7.900	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	190.829	271.095	69.974	98.040	1.071.582	393.484	635.136	244.678		
23/06/2008	49.666	6.868.750	0	2.441.250	0	181	21.965	65	7.900	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	185.981	254.771	68.333	95.352	1.044.060	384.204	606.817	234.637		
22/09/2008	48.418	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	181.169	237.427	66.717	86.291	1.016.980	375.064	601.392	232.914		
22/12/2008	47.190	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	176.455	220.432	65.125	80.346	990.334	366.062	573.323	222.900		
23/03/2009	45.982	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	171.816	204.790	63.558	74.875	964.134	357.197	546.501	215.511		
22/06/2009	44.793	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	167.255	191.146	62.014	70.109	938.358	348.466	522.180	204.897		
22/09/2009	43.623	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61.472	0	21.848	0	162.769	179.808	60.493	66.160	913.030	339.870	484.195	191.060		
22/12/2009	42.473	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.804	0	21.611	0	158.361	170.807	58.996	63.038	888.144	331.405	482.437	190.808		
22/03/2010	41.343	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60.136	0	21.373	0	154.031	163.959	57.522	60.680	863.694	323.070	480.849	190.604		
22/06/2010	40.231	6.868.750	0	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61.472	0	21.848	0	149.775	158.942	56.070	58.971	839.684	314.962	434.262	173.326		
22/09/2010	39.139	6.868.750	173.284	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61.472	173.284	21.848	0	145.802	155.350	54.641	57.763	816.156	306.762	420.137	168.282		
22/12/2010	38.068	6.868.750	189.500	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59.270	189.500	21.611	0	141.508	152.760	53.234	56.920	793.057	298.825	424.037	169.616		
22/03/2011	37.015	6.868.750	185.813	2.441.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56.960	185.813	21.373	0	137.491	150.768	51.848	56.282	770.407	290.995	429.151	171.760		
22/06/2011	35.981	6.868.750	182.463	2.387.220	54.030	0	0	0	0	0	0	0	0	56.563	182.463	21.848	54.030	133.551	149.024	50.485	55.730	748.165	283.287	438.671	156.370		
22/09/2011	34.966	6.868.750	179.068	2.323.991	63.229	0	0	0	0	0	0	0	0	54.930	179.068	21.365	63.229	129.882	147.248	49.143	55.163	726.338	275.698	378.853	152.763		
22/12/2011	33.969	6.868.750	175.779	2.261.733	62.259	0	0	0	0	0	0	0	0	52.747	175.779	20.573	62.259	125.884	145.242	47.821	54.511	704.911	268.227	382.529	154.342		
22/03/2012	32.989	6.868.750	172.420	2.200.442	61.291	0	0	0	0	0	0	0	0	51.191	172.420	20.021	61.291	122.158	142.883	46.521	53.728	683.893	260.877	372.309	150.605		
22/06/2012	32.028	6.868.750	169.201	2.140.145	60.297	0	0	0	0	0	0	0	0	50.211	169.201	19.693	60.297	118.499	140.120	45.241	52.795	663.268	253.647	348.474	141.616		
24/09/2012	31.083	6.868.750	165.154	2.082.500	47.645	0	0	0	0	0	0	0	0	49.756	165.154	19.570	47.645	114.918	136.954	43.983	51.714	643.137	246.538	314.427	128.604		
22/12/2012	30.163	6.868.750	161.072	2.022.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.705	161.072	19.523	0	111.423	133.431	42.746	50.500	623.502	239.561	340.184	138.745		
22/03/2013	29.258	6.868.750	157.395	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.787	157.395	17.913	0	108.016	129.624	41.531	49.178	604.316	232.696	363.028	147.693		
24/06/2013	28.375	6.868.750	154.687	2.092.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.333	154.687	19.134	0	104.676	126.620	40.336	47.781	585.461	225.945	284.114	116.89		

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO

Supuestos:	
TAA	15,00%
Call	10,00%

Bonos	Proporción	Cupón
A1	70,94%	EUR +26
A2	2,84%	EUR +65
B1	24,51%	EUR +28
B2	1,71%	EUR +65

Unidades EUR		PH				CTH				Bono A1		Bono B1		Bono A2		Bono B2			
TAA	Fecha	Tipo Medio Cartera	Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	Balance	Principal	Intereses	Intereses Cta.Tesor.	EURIBOR	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses		
15,00	30/05/2003		392.499.998				139.499.988					-377.400.000,00		-15.100.000,00		-130.400.000,00		-9.100.000,00	
15,00	22/09/2003	4,599%	373.317.392	19.182.606	3.537.946	103.935	122.865.331	6.634.657	1.280.000	48.064	2,502%	14.092.287,49	3.329.837,94	0,00	152.040,39	4.823.000,68	1.158.851,76	0,00	91.626,99
15,00	22/12/2003	3,817%	355.324.475	17.992.917	3.505.138	121.784	126.637.793	6.227.538	1.274.245	52.098	2,502%	18.238.256,87	2.536.505,40	0,00	120.310,76	6.312.453,25	883.094,88	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2004	3,817%	338.143.374	17.181.101	3.335.610	118.179	120.696.697	5.951.096	1.214.433	50.859	2,502%	17.415.371,94	2.409.170,64	0,00	120.310,76	6.032.241,41	838.705,72	0,00	72.505,16
15,00	22/06/2004	3,816%	321.575.313	16.403.153	3.173.477	116.039	114.941.744	5.698.053	1.157.181	50.236	2,502%	16.792.857,77	2.312.744,94	0,00	121.632,01	5.822.888,89	805.037,44	0,00	73.301,41
15,00	22/09/2004	3,816%	305.688.359	15.649.786	3.016.907	108.496	109.427.725	5.429.206	1.101.827	47.618	2,502%	16.103.833,23	2.194.203,60	0,00	121.632,01	5.589.224,33	763.635,44	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2004	3,815%	290.534.510	14.928.412	2.867.299	104.556	104.163.845	5.183.138	1.048.886	44.487	2,502%	15.360.530,54	2.057.924,46	0,00	120.310,76	5.335.672,53	716.026,40	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2005	3,815%	276.081.259	14.239.001	2.724.605	104.853	99.139.136	4.947.855	998.349	41.652	2,502%	14.650.376,24	1.929.231,06	0,00	118.988,00	5.093.240,28	671.051,44	0,00	71.708,00
15,00	22/06/2005	3,814%	262.300.059	13.577.621	2.588.518	98.951	94.343.098	4.722.895	950.108	39.710	2,502%	13.969.159,25	1.868.696,10	0,00	121.632,01	4.861.450,55	649.757,12	0,00	73.301,41
15,00	22/09/2005	3,814%	249.163.342	12.943.310	2.458.799	95.666	89.765.682	4.507.815	904.065	33.962	2,502%	13.315.886,13	1.770.081,48	0,00	121.632,01	4.639.846,48	615.188,08	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2005	3,813%	236.637.692	12.341.942	2.335.136	92.908	85.397.272	4.302.190	860.122	33.004	2,502%	12.696.485,33	1.657.800,46	0,00	120.310,76	4.427.990,53	575.872,48	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2006	3,812%	224.696.170	11.767.061	2.217.239	90.881	81.228.663	4.105.614	818.186	32.303	2,502%	12.104.390,62	1.552.019,76	0,00	118.988,00	4.225.463,66	538.747,60	0,00	71.708,00
15,00	22/06/2006	3,812%	213.312.108	11.218.416	2.104.847	88.131	77.251.048	3.917.698	778.170	31.355	2,502%	11.539.326,86	1.501.070,76	0,00	121.632,01	4.031.864,56	520.674,16	0,00	73.301,41
15,00	22/09/2006	3,811%	202.460.614	10.694.252	1.997.712	85.841	73.456.000	3.738.069	739.989	30.560	2,502%	10.999.495,98	1.419.590,10	0,00	121.632,01	3.846.808,92	492.012,24	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2006	3,810%	192.117.875	10.193.507	1.895.598	83.910	69.835.451	3.566.371	703.561	29.890	2,502%	10.483.801,96	1.327.391,28	0,00	120.310,76	3.669.928,70	459.620,88	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2007	3,809%	182.262.322	9.713.955	1.798.284	81.935	66.381.685	3.402.262	668.810	29.313	2,502%	9.989.971,43	1.240.400,58	0,00	118.988,00	3.500.871,46	429.042,08	0,00	71.708,00
15,00	22/06/2007	3,809%	172.871.463	9.256.535	1.705.565	77.073	63.087.316	3.245.414	635.661	28.356	2,502%	9.518.938,84	1.197.452,46	0,00	121.632,01	3.339.299,72	413.680,96	0,00	73.301,41
15,00	24/09/2007	3,808%	163.928.254	8.815.816	1.617.233	76.023	59.945.280	3.095.515	604.042	28.218	2,502%	9.065.184,25	1.154.844,00	0,00	124.276,02	3.184.890,29	398.424,16	0,00	74.894,82
15,00	24/12/2007	3,807%	155.414.635	8.392.825	1.533.127	71.171	56.948.814	2.952.263	573.887	26.451	2,502%	8.629.735,14	1.054.682,04	0,00	120.310,76	3.037.333,71	363.307,44	0,00	72.505,16
15,00	24/03/2008	3,806%	147.308.374	7.991.748	1.453.071	67.817	54.091.452	2.815.373	545.131	25.251	2,502%	8.216.820,80	994.449,00	0,00	120.310,76	2.896.333,67	341.947,92	0,00	72.505,16
15,00	23/06/2008	3,805%	139.588.011	7.611.833	1.376.839	62.945	51.367.004	2.684.568	517.710	23.932	2,502%	7.825.659,71	937.084,20	0,00	120.310,76	2.761.606,44	321.579,44	0,00	72.505,16
15,00	22/09/2008	3,804%	132.237.877	7.247.301	1.304.249	61.154	48.769.550	2.559.585	491.567	23.887	2,502%	7.450.381,61	882.436,68	0,00	120.310,76	2.632.880,35	302.162,88	0,00	72.505,16
15,00	22/12/2008	3,803%	125.240.754	6.899.713	1.235.149	58.100	46.293.426	2.440.172	466.643	23.363	2,502%	7.092.555,06	830.430,96	0,00	120.310,76	2.509.895,29	283.646,08	0,00	72.505,16
15,00	23/03/2009	3,803%	118.582.924	6.565.592	1.169.381	54.732	43.933.214	2.326.098	442.894	22.700	2,502%	6.748.834,98	780.916,08	0,00	120.310,76	2.392.402,21	265.989,92	0,00	72.505,16
15,00	22/06/2009	3,801%	112.246.925	6.248.864	1.108.800	51.608	41.883.732	2.217.101	420.239	22.096	2,502%	6.422.415,26	733.778,82	0,00	120.310,76	2.280.162,65	249.168,32	0,00	72.505,16
15,00	22/09/2009	3,800%	106.221.326	5.942.937	1.047.278	50.299	39.540.252	2.112.758	398.658	22.164	2,502%	6.107.780,48	696.529,44	0,00	121.632,01	2.172.714,02	235.698,00	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2009	3,799%	100.491.791	5.651.318	990.679	48.727	37.407.898	2.013.215	378.095	21.693	2,502%	5.807.679,60	646.297,50	0,00	120.310,76	2.070.209,81	217.859,28	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2010	3,798%	95.044.693	5.373.106	936.875	46.178	35.552.014	1.918.252	358.504	20.743	2,502%	5.521.390,07	599.084,76	0,00	118.988,00	1.972.423,17	201.063,76	0,00	71.708,00
15,00	22/06/2010	3,797%	89.867.939	5.106.780	885.724	45.942	33.698.376	1.827.443	339.839	20.760	2,502%	5.247.358,76	573.421,56	0,00	121.632,01	1.878.920,12	191.505,44	0,00	73.301,41
15,00	22/09/2010	3,795%	84.953.811	4.847.970	837.149	43.549	31.932.929	1.740.619	322.061	19.911	2,502%	4.981.151,15	536.398,62	0,00	121.632,01	1.789.524,93	178.152,48	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2010	3,794%	80.285.038	4.606.239	791.029	42.184	30.251.480	1.657.924	305.129	19.381	2,502%	4.732.449,81	495.790,38	0,00	120.310,76	1.704.382,06	163.625,92	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2011	3,793%	75.852.728	4.373.217	747.237	42.072	28.650.754	1.578.443	289.005	19.311	2,502%	4.492.761,46	457.672,98	0,00	118.988,00	1.622.558,62	149.973,04	0,00	71.708,00
15,00	22/06/2011	3,791%	71.642.271	4.154.632	705.667	40.471	27.126.818	1.502.833	273.656	18.825	2,502%	4.267.882,31	436.123,44	0,00	121.632,01	1.544.720,50	141.770,88	0,00	73.301,41
15,00	22/09/2011	3,790%	67.644.266	3.945.285	666.193	39.423	25.675.940	1.430.899	259.044	18.452	2,502%	4.052.533,57	406.006,92	0,00	121.632,01	1.470.666,12	130.791,20	0,00	73.301,41
15,00	22/12/2011	3,789%	63.848.008	3.746.485	628.712	38.401	24.294.935	1.362.097	245.133	18.043	2,502%	3.848.034,04	373.286,34	0,00	120.310,76	1.399.840,23	119.029,12	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2012	3,787%	60.245.185	3.555.848	593.144	37.869	22.981.047	1.295.999	231.895	17.858	2,502%	3.651.961,34	346.415,46	0,00	120.310,76	1.331.808,22	109.183,92	0,00	72.505,16
15,00	22/06/2012	3,786%	56.825.587	3.375.281	559.385	36.836	21.731.214	1.232.913	219.302	17.526	2,502%	3.466.237,90	324.450,78	0,00	121.632,01	1.266.878,93	100.916,56	0,00	73.301,41
15,00	24/09/2012	3,784%	53.589.365	3.194.422	527.383	37.333	20.542.815	1.172.401	207.324	17.810	2,502%	3.280.360,52	306.524,28	0,00	124.276,02	1.204.607,62	93.901,04	0,00	74.894,82
15,00	24/12/2012	3,782%	50.528.254	3.021.693	497.104	35.888	19.413.904	1.113.789	195.399	17.161	2,502%	3.102.860,34	273.841,44	0,00	120.310,76	1.144.307,42	82.438,88	0,00	72.505,16
15,00	22/03/2013	3,781%	47.630.081	2.861.010	468.470	34.131	18.340.262	1.059.353	185.118	16.396	2,502%	2.937.701,21	243.838,14	0,00	116.343,99	1.088.285,28	71.941,68	0,00	70.114,59
15,00	24/06/2013	3,779%	44.878.189	2.716.865	441.328	35.277	17.319.686	1.007.080	174.828	17.076	2,502%	2.							

V.1.3. Calendario del Fondo

Fecha de Constitución: 26 de mayo de 2003. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados y emisión de Bonos de Titulización.

Fecha de Desembolso: 30 de mayo de 2003. Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones y los Certificados. Comienzo de devengo de Participaciones y los Certificados y de Bonos.

Períodos de Cobro de los Cedentes, como administradores de sus préstamos: Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fecha de Cobro del Fondo: Día 20 de cada mes natural. Transferencias de los Cedentes, como administradores de sus préstamos a la Cuenta de Tesorería. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2), comisión a la Sociedad Gestora, y amortización de principal de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2). En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para ambas Clases de Bonos será determinado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Pago que da comienzo al correspondiente período de devengo. La primera Fecha de Determinación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: Días 22 de febrero, 22 de mayo, 5 de septiembre y 22 de noviembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

V.2. Criterios contables del Fondo

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo.

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo: Las Participaciones y los Certificados son registrados en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

Los intereses de las Participaciones y los Certificados son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo.

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones y Certificados no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones y Certificados declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tienen un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) se registran como activo, excepto en aquellos casos en los que pueda demostrarse que el bien hipotecado es garantía insuficiente.

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso.

Los intereses a pagar en virtud de los Bonos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en base acumulada, la parte de ellos que ha sido acumulada siguiendo el Principio del Devengo que es debida pero permanece impagada se registra en la cuenta de pasivos relacionados.

c) Cuenta de Tesorería, Cuenta de Cobros y Cuentas de Reinversión: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y, en su caso, en los Cedentes Calificados, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta cuenta forman parte de los ingresos y gastos del Fondo.

d) Gastos operativos, comisiones y remuneraciones: Todas las comisiones y gastos, son deducibles en el período de su devengo.

e) Avances Técnicos: En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

f) Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Prestamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2: Los intereses de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales, Prestamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2) se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

Ejercicio fiscal: Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la fecha de desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 2003.

Resultado: El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

V.3.1. Préstamo Subordinado 1

Los Cedentes Cajamar, Credifimo y El Monte otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 1”) por un importe total de 810.000 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Cajamar:	331.873 euros
Credifimo:	247.652 euros
El Monte:	230.475 euros

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

La remuneración del Préstamo Subordinado 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 1 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 1 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones Hipotecarias por el Fondo de Titulización. En la primera Fecha de Pago, el Préstamo Subordinado 1 se amortizará en la cantidad necesaria para que el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Subordinado 1 sea igual al importe efectivo del desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

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

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.2. Préstamo Subordinado 2

Los Cedentes, Cajamar y Credifimo, otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 2”) por un importe total de 300.000 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Cajamar: 233.227 euros

Credifimo: 66.773 euros

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La remuneración del Préstamo Subordinado 2 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un

margen del 0,75. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 2 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 2 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo de Titulización. En la primera Fecha de Pago, el Préstamo Subordinado 2 se amortizará en la cantidad necesaria para que el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Subordinado 2 sea igual al importe efectivo del desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 2, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.3. Préstamo para Gastos Iniciales 1

Los Cedentes Cajamar, Credifimo y El Monte otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 1”) por un importe total de 439.300 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Cajamar: 191.400 euros

Credifimo: 136.000 euros

El Monte: 111.900 euros

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales 1 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.4. Préstamo para Gastos Iniciales 2

Los Cedentes, Cajamar y Credifimo, otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 2”) por un importe total de 158.000 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Cajamar: 123.450 euros

Credifimo: 34.550euros

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales 2 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2 se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.5. Préstamo Participativo 1

Los Cedentes (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Participativo 1, los “Prestamistas 1”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 1”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

El importe total del Préstamo Participativo 1 será de 6.868.750 euros, distribuido entre los Prestamistas 1 de la siguiente forma:

Cajamar: 2.992.500euros

Credifimo: 2.126.250euros

El Monte: 1.750.000euros

La entrega del importe del Préstamo Participativo 1 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Cedentes la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 1 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1 de este Folleto. El reparto entre los Prestamistas de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 1”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 1”, que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 16.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

V.3.6. Préstamo Participativo 2

Los Cedentes, Cajamar y Credifimo (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Participativo 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 2”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

El importe total del Préstamo Participativo 2 será de 3.975.750 euros, distribuido entre los Prestamistas de la siguiente forma:

Cajamar: 3.106.500euros

Credifimo: 869.250euros

La entrega del importe del Préstamo Participativo 2 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Cedentes la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto. El reparto entre los Prestamistas 2 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas 2 y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas 2:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 2”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 2”, que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 17.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

V.3.7. Fondos de Reserva

(i) Fondo de Reserva 1

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 1 impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 1”.

El Fondo de Reserva 1 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 1, por un importe de 6.868.750euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

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

- 1) Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra (a) del apartado II.11.2 de este Folleto.

- 2) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.
- 3) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 1 que haya aportado, en función de su participación en el Préstamo Participativo 1, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

(ii) Fondo de Reserva 2

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos 2 impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 2”.

El Fondo de Reserva 2 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 2, por un importe de 3.975.750euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía (considerando en el caso de las viviendas de protección oficial, el valor de tasación de mercado), calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 72%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,85% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 5,7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 72% y superior al 68%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,65% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y

- El 5,3% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 68% y superior al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,3% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 4,6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 1,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

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

- 1) Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra (a) del apartado II.11.2 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados.
- 3) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,5% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 2 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 2 que haya aportado, en función de su participación en el Préstamo Participativo 2, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoséptima de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

V.3.8. Depósito de los recursos del Fondo

V.3.8.1. Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión o en la Cuenta de Cobros, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes, y que se transferirán a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago y en cada Fecha de Cobro respectivamente.

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

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

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

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

Obtener del Agente Financiero garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.

Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.

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

V.3.8.2. Cuentas de Reinversión

En el supuesto de que algún Cedente obtuviera una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo, otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier Agencia de Calificación aceptada por ésta, la Sociedad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (en adelante, el "Cedente Calificado"), denominada "Cuenta de Reinversión", a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente Calificado firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés calculado a un tipo anual variable a favor del Fondo igual al EURIBOR tal y como se definirá éste en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado correspondiente.

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

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente Calificado fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dicha agencia conceda para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, dicho Cedente estará obligado a transferir todos los importes que, como administrador de los préstamos, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Cedente Calificado que hubiese perdido tal condición aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Cedente Calificado, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación por lo menos igual a la máxima que la Agencia de Calificación conceda para el riesgo a corto plazo, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

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

V.3.8.3. Cuenta de Cobros

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la “Cuenta de Cobros”). A través de la Cuenta de Cobros se realizarán, el día 1 y 16 de cada mes, o en caso de no ser cualquiera de ellos un Día Hábil, el Día Hábil anterior, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de Credifimo, a cuenta de la Cantidad Recaudada, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo.

Los importes que se hayan depositado en la Cuenta de Cobros, y que correspondan a la Cantidad Recaudada a abonar por Credifimo en la siguiente Fecha de Cobro

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros no devengarán intereses a favor del Fondo.

No se podrán realizar cargos en la Cuenta de Cobros en fecha distinta a un Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

V.3.9. Avance Técnico

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por cada Cedente, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes.

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

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

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del período de cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)

V.4.1. En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos

1. Origen:

En la Fecha de Desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2. Los Fondos correspondientes a los Préstamos Subordinados 1 y 2 se obtendrán por el Fondo el día hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.
- c) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos Participativos 1 y 2.

2. Aplicación:

En la fecha de desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones y los Certificados que son agrupados en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.

- c) Constitución de los Fondos de Reserva 1 y 2.

V.4.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen de fondos

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- a) Ingresos obtenidos de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal e intereses corrientes.
- b) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los Cedentes y no reembolsado.
- c) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de las Cuentas de Reinversión.
- d) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios.
- e) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Reglas Ordinarias de Prolación para los Recursos Disponibles 1.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

- (i) Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A1 y Bonos B1.

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

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

- (iii) Pago de intereses de los Bonos A1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A1, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

- (iv) Pago de Intereses de los Bonos B1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B1. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B1, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

- (v) Amortización de Principal de los Bonos A1.

Amortización del Principal de los Bonos A1, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.1. de este Folleto.

- (vi) Dotación del Fondo de Reserva 1

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 1 hasta que alcance en Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

- (vii) Amortización de Principal de los Bonos B1.

Amortización de Principal de los Bonos B1, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.1. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B1 no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A1.

- (viii) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.

- (ix) Intereses del Préstamo Subordinado 1.

Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.

- (x) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.

Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 1.

- (xi) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1 que corresponda amortizar.

- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.

Importe de principal del Préstamo Subordinado 1 que corresponda amortizar.

- (xiii) Amortización del Préstamo Participativo 1.

Importe de principal del Préstamo Participativo 1 que corresponda amortizar.

- (xiv) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

Reglas Ordinarias de Prelación para los Recursos Disponibles 2.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

(i) Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A2 y Bonos B2.

(ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora .

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

(iii) Pago de intereses de los Bonos A2.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A2. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A2, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(iv) Pago de Intereses de los Bonos B2.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B2. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B2, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(v) Amortización de Principal de los Bonos A2.

Amortización del Principal de los Bonos A2, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.2. de este Folleto.

(vi) Dotación del Fondo de Reserva 2

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 2 hasta que alcance en Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

(vii) Amortización de Principal de los Bonos B2.

Amortización de Principal de los Bonos B2, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.2. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B2 no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A2.

(viii) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.

(ix) Intereses del Préstamo Subordinado 2.

Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

- (x) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.
Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 2.
- (xi) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2 que corresponda amortizar.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
Importe de principal del Préstamo Subordinado 2 que corresponda amortizar.
- (xiii) Amortización del Préstamo Participativo 2.
Importe de principal del Préstamo Participativo 2 que corresponda amortizar.
- (xiv) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

3. Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- ?? Los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ?? Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- ?? Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

CAPÍTULO VI

INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

VI.1. Relativas a la Sociedad, salvo su capital.

VI.1.1. Razón y Domicilio social

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Almagro 26 de Madrid.

VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

VI.1.3. Objeto Social

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

VI.1.4. Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

La Sociedad Gestora en su domicilio social, calle Almagro número 26 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

VI.2. Relativas al capital social**VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo TDA 16-MIXTO es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

VI.2.2. Clases de acciones

Todas las 150.000 acciones emitidas por la Sociedad hasta la Fecha de Verificación de este Folleto tienen carácter ordinario, son nominativas y tienen un valor nominal de 6,02 euros cada una.

VI.2.3. Evolución del capital durante los tres últimos años

El Capital Social de la Sociedad en la fecha de verificación de este Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

VI.3. Datos relativos a las participaciones**VI.3.1. Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

VI.3.2. Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

VI.3.3. Titulares de participaciones significativas

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000

VI.4. Organos sociales

VI.4.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

D. Horacio Mesonero Morales

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

Secretario no consejero del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

VI.4.2. Consejero Delegado.

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo. Don Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía desde su nombramiento efectuado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2002.

VI.5. Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

VI.6. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.

No existen.

VI.7. Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad

En la fecha de constitución del Fondo TDA 16-MIXTO no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización.

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español.

Por un lado, ha sido determinante la existencia de una masa crítica de dimensiones suficientes en un subconjunto de este tipo de activos hipotecarios: los préstamos hipotecarios a particulares para la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Por otro, ha contribuido de forma decisiva el que este tipo de financiaciones cuenten con una serie de características homogéneas tanto desde el punto de vista jurídico como financiero. El nuevo marco normativo surgido al amparo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio ha sido uno de los elementos que han apoyado finalmente esa homogeneidad.

En segundo término, cabe destacar que en los últimos años se han intensificado la competencia en el mercado hipotecario español, tras la definitiva asunción por parte de particulares y entidades de crédito de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda. A ello habrá que añadir la influencia que la ya anunciada reforma de la fiscalidad asociada a la cancelación de hipotecas supondrá, y que inevitablemente tendrá también su incidencia en las tasas de amortización anticipada.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente.

VII.2. Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de alguno de los Bonos objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.11. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados.

En opinión de esta Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las Tasas de Amortización Anticipada de las carteras de

préstamos. Ello no obstante, la Sociedad Gestora informa mensualmente a través de diversos medios, entre los que se encuentra su página web (www.tda-sgft.com), de las Tasas de Amortización Anticipada de cada uno de los Fondos que gestiona. Adicionalmente, la Sociedad Gestora opina que en los próximos años se contará con una información relevante acerca del comportamiento de esta variable. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1. anterior, ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja por el momento la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de los datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. En cualquier caso, aquellos inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización Hipotecaria que respectivamente gestionan.