

6F7154501



04/2005



LUIS RUEDA ESTEBAN
NOTARIO
 Jorge Juan, 45 - 2º
 Telfs. 57779 98 - 57790 66
 Fax 57783 42
 28001 MADRID

Registros Oficiales
 Escrituras de
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O. **6875** DE FONDO

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. ---

En Madrid, a veintisiete de Junio del año dos mil cinco. -----

Ante mí, **LUIS RUEDA ESTEBAN**, Notario del Ilustre Colegio de esta capital y con residencia en la misma, -----

=COMPARECEN: =

DE UNA PARTE: **DON JOSÉ-MANUEL VILLARREAL GALLEGO-LARGO**, mayor de edad, con domicilio a estos

Y DE OTRA PARTE: **DON JOSÉ-ANTONIO OLAVARRIETA ARCOS**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos

=INTERVIENEN: =

A).- Don José-Manuel Villarreal Gallego-Largo, en nombre y representación de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasís, 2 y NIF G-41402819. Constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, D. Rafael Leña Fernández, el día 25 de junio de 1990, previa disolución sin liquidación del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Caja Provincial de Ahorros y Monte de Piedad de Huelva, que se rige por sus Estatutos, protocolizados en la propia escritura fundacional, diligenciados por el Director General de Tesorería y Política Financiera de la Consejería de Hacienda y Planificación de la Junta de Andalucía. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1232, folio 1, hoja SE-530. -----

Se encuentra facultado para este acto en virtud de las facultades otorgadas a su favor por el Consejo de Administración de la entidad en su reunión de fecha 22 de Septiembre de 2004, según consta en certificación expedida con fecha 13 de Octubre de 2004 por Don José Francisco Pérez Moreno, Secretario del Consejo, con el visto bueno



6F7154502

04/2005



del Presidente, Don José María Bueno Lidón, cuyas firmas constan legitimadas por mi compañero de Sevilla Don Luis Peche Rubio con fecha 15 de Octubre de 2004. -----

Dicha certificación que va extendida sobre siete folios de papel común me es entregada en este acto y la dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Manifiesta la vigencia de las facultades conferidas, así como que no ha variado la capacidad de su representada. -----

B).- Y el segundo compareciente, en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (en adelante la "Sociedad Gestora") con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta y CIF A-80732142; entidad constituida de acuerdo con el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de

Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, en escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7240, folio 191, sección 8, hoja M117365; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. -----

Se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de 16 de diciembre de 2004, tal y como se acredita en la certificación expedida en fecha 11 de Abril de 2005 por el Secretario del Consejo de Administración, Don Luis Ábalos Culebras, con el visto bueno del Presidente, Don Jose Antonio Olavarrieta Arcos cuyas firmas considero legítimas. -----

Dicha certificación que va extendida sobre siete folios de papel común me es entregada en este acto y la dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Manifiesta la vigencia de las facultades



6F7154503

04/2005



conferidas, así como que no ha variado la capacidad de su representada. -----

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, con capacidad para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, y al efecto, -----

=EXPONEN=

I.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (el "Real Decreto 926/1998"). -----

II.- Que MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (en adelante, la "Entidad Cedente") es una entidad de crédito con una extensa

cartera de préstamos en el activo de su balance, siendo un número de éstos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a doce (12) meses. -----

III.- Que la Entidad Cedente desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos de sus carteras (los "Préstamos" o los "Activos"), mediante su cesión a un fondo de titulización de activos. Se adjunta como Anexo 1 a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Entidad Cedente en reunión celebrada con fecha 28 de septiembre de 2004, relativos a la cesión de los Préstamos. -----

IV.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización denominado **AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



6F7154504

04/2005



(en adelante el "Fondo"). Se adjunta como Anexo 2 a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión celebrada con fecha 16 de diciembre de 2004, relativos a la constitución del Fondo. -----

Las Partes tienen intención de que el activo del Fondo esté integrado por determinados Préstamos seleccionados de entre la cartera de la Entidad Cedente referida en el Expositivo I anterior, que serán cedidos, en virtud de un Contrato de Cesión de Activos por la Entidad Cedente y adquiridos por la Sociedad Gestora, actuando como representante legal en nombre y representación del Fondo, simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura. -----

V.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal en nombre y representación del Fondo, tiene la intención de llevar a cabo una emisión de Bonos de titulización (en lo sucesivo

los "Bonos") con cargo al activo del Fondo. -----

VI.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos (a fecha 23 de mayo de 2005) de los Préstamos que van a ser objeto de cesión al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. -----

La citada auditoría ha sido realizada por la firma DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L., con domicilio social en la Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso - 28020 Madrid, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692, según se acredita por el informe del cual se adjunta como Anexo 3 a la presente Escritura.-----

VII.- Que, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión por éste de bonos de titulización tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") de un folleto informativo (el "Folleto"), habiéndose efectuado esta preceptiva inscripción en los registros oficiales de la CNMV con fecha 23 de junio de 2005, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como Anexo 4. -----



6F7154505

04/2005



Con base en los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la "Escritura de Constitución" o la "Escritura"), al amparo del Real Decreto 926/1998, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes,-----

=ESTIPULACIONES: =

SECCIÓN L: CONSTITUCIÓN DEL FONDO AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos de carácter cerrado con la denominación de **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que estará sujeto al régimen previsto en

el Real Decreto 926/1998 y demás normas que en desarrollo de éste puedan dictar el Ministro de Economía y Hacienda y la CNMV; a la Ley 19/1992, en lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; a la Ley 24/1988, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y a todo aquello que resulte de aplicación; y a las demás disposiciones legales y reglamentarias que en cada momento resulten de aplicación. Asimismo, estará sujeto a lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

SEGUNDA.- NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo, por los Activos financieros que agrupa, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de tal forma que el valor patrimonial neto



6F7154506

04/2005



del Fondo sea nulo. -----

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para adquirir los Activos cedidos por la Entidad Cedente, agruparlos y emitir los Bonos con cargo al mismo. -----

El Fondo llevará un libro especial en cuentas de gestión en las que se reflejarán los Importes Empleados y los Importes No Empleados de los Préstamos. Tales cuentas se cargarán o abonarán en función de la información recibida del Gestor al amparo de lo dispuesto en la Estipulación 9.2, de forma que, en cada momento, exista constancia del saldo de la Cuenta Especial. -----

El Fondo estará integrado, en cuanto a su activo: -----

i) En el momento del desembolso de los Bonos, por: -----

(a) los Activos; -----

(b) el saldo de la Cuenta de Tesorería (incluyendo la dotación para gastos de elevación a

público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en la Estipulación 6.9 y el Fondo de Reserva), y -----

(c) los gastos de constitución del Fondo y gastos de emisión de los Bonos (incluyendo el importe destinado a financiar el aplazamiento del pago del Precio de adquisición de los Activos). ---

ii) Durante la vida del Fondo y como consecuencia del funcionamiento del Fondo, por: ---

(a) el Saldo Vivo de los Activos; -----

(b) los saldos de intereses ordinarios y de demora vencidos y no pagados de los Activos, y los restantes derechos conferidos al Fondo; -----

(c) el saldo en cada momento de la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva y la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en la Estipulación 6.9) y sus intereses, de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros; -----

(d) cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de los Activos, por ejecución de las Garantías, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de



6F7154507

04/2005



la Entidad Cedente; -----

(e) el importe no amortizado de los gastos de constitución y de emisión de los Bonos; -----

(f) en su caso, las cantidades adeudadas por la Entidad de Contrapartida en virtud de los Contratos de Swap descritos en la Estipulación 15.4.3; -----

El pasivo del Fondo, por su parte, estará integrado: -----

i) En el momento del desembolso de los Bonos, por: -----

(a) el importe nominal de los Bonos emitidos;--

(b) el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(c) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva; -----

(d) la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos; -----

(e) la obligación de pagar los gastos de constitución y emisión de los Bonos no satisfechos.

ii) Durante la vida del Fondo y como consecuencia del funcionamiento del Fondo, por: ---

(a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos; -----

(b) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(c) el principal pendiente de reembolsar y los intereses vencidos y no pagados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva; ---

(d) los intereses vencidos y no pagados de los Bonos; -----

(e) los gastos derivados de los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, incluyendo las comisiones vencidas y no pagadas al amparo de los mismos; -----

(f) la obligación de pagar el remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(g) las cantidades adeudadas por el Fondo a la Entidad de Contrapartida en virtud de los Contratos

6F7154508



04/2005



de Swap descritos en la Estipulación 15.4.3; y ----

(h) el importe dispuesto en cada momento con cargo a la Línea de Liquidez. -----

En cuentas de orden figurarán las cantidades no dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez. -----

TERCERA.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -----

De conformidad con el Real Decreto 926/1992, la constitución, administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., que desempeñará las funciones previstas en esta Escritura y en la normativa vigente.-----

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

vigente. _____

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en esta Escritura y en el Folleto. _____

3.1 Renuncia a sus funciones. -----

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. -----

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes: -----

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá



6F7154509

04/2005



producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

(b) La calificación otorgada a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. -----

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlo, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. -----

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de

Calificación. -----

3.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en esta Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

3.3 Comisión por la administración y representación del Fondo.

En contraprestación por las funciones desempeñadas por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una comisión de administración (la "**Comisión de Administración**") compuesta por (i) una Comisión de Administración Inicial y (ii) una Comisión de Administración Periódica anual. La Comisión de Administración Periódica se considera parte de los gastos ordinarios del Fondo, por lo que se encuentra entre



6F7154510

04/2005



los conceptos que ocupan el primer concepto del orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación Decimoctava (el "Orden de Prolación de Pagos"). _____

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración Inicial") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos de constitución indicados a continuación, menos los importes facturados por las distintas contrapartidas (CNMV, AIAF, SOCIEDAD DE SISTEMAS, Entidad de Calificación, asesores legales, auditores, gastos notariales, etc.) en concepto de servicios para la constitución del Fondo, estimándose que dicha Comisión de Administración Inicial equivaldrá aproximadamente al 0,03% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de constitución del Fondo. _____

La Comisión de Administración Inicial será abonada con cargo al Préstamo Subordinado para

Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora tendrá asimismo derecho a recibir una comisión anual (la "Comisión de Administración Periódica"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida), de un 0,03% anual sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la fecha de constitución del Fondo), con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada Fecha de Pago (los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil).

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

$$C = B \times \frac{0,03}{100} \times \frac{d}{365}$$

donde: -----

C = Comisión de Administración Periódica anual



6F7154511

04/2005



pagadera en una Fecha de Pago determinada. -----

B = Suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la fecha de constitución del Fondo). -----

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

La Comisión de Administración Periódica anual se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).-----

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara un incremento, el importe mínimo anual de la Comisión de Administración Periódica se revisaría al alza en la misma proporción (efectuándose la revisión en función de la variación experimentada por el Índice Nacional

General de Precios al Consumo del año anterior), a partir del año 2006 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. _____

Si en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de Fondos Disponibles suficientes para satisfacer la Comisión de Administración Periódica, la cantidad debida generará un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4, incrementado en cincuenta (50) puntos básicos (0,50%), que se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos contemplado en la Estipulación Decimoctava. -----

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión de Administración Periódica anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado. -----

3.4 Subcontratación. _____

La Sociedad Gestora estará facultada para



6F7154512

04/2005



subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no deberá suponer una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación. -----

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará

exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. _____

La regulación de la gestión y administración del Fondo por parte de la Sociedad Gestora se recoge detalladamente en la Sección VI de esta Escritura. -----

**CUARTA.- LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.
RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA
DE CONFIRMACIÓN COMO DEFINITIVA DE LA CALIFICACIÓN
PROVISIONAL OTORGADA A LOS BONOS. -----**

**4.1 Liquidación ordinaria y anticipada del
Fondo. -----**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes: -----

(i) en caso de que el importe del Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión y la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión. Esta facultad estará condicionada a que no se



6F7154513

04/2005



perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos); -----

(ii) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;

(iii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores no subordinados emitidos, o -----

(iv) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo. -----

(v) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.2 de esta Escritura; -----

(vi) cuando se cumplan dos (2) años desde la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos; y -----

(vii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación asignada con carácter provisional por ella a los Bonos. ----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vii) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. --

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias descritas en los puntos (i) a (iv) anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la



6F7154514

04/2005



eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones. La amortización anticipada que tenga lugar como consecuencia del ejercicio de esta facultad tendrá que coincidir con una Fecha de Pago. -----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a la Entidad de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los activos del Fondo (tanto los Activos como, en su caso, el resto de los bienes). La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo dicha enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso, la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos del Fondo a cinco (5) instituciones activas en la

compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. -----

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo por, al menos, el mismo precio ofrecido por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos por parte de la Entidad Cedente. -----

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad. -----

La liquidación del Fondo se practicará mediante



6F7154515

04/2005



la aplicación inmediata de los ingresos resultantes de la enajenación de los Activos junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo en el Orden de Prelación de Pagos y teniendo en cuenta las reglas excepcionales recogidas en la Estipulación 18.2, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo. -----

Si existiera algún remanente, éste será abonado a la Entidad Cedente. -----

En caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos pendientes de resolución de procedimientos judiciales iniciados como consecuencia de impagos de los Deudores Cedidos cuyos importes puedan recuperarse en el futuro, tanto su continuación como el producto de su resolución, serán a favor de la Entidad Cedente.

4.2 Extinción del Fondo.-----

La Sociedad Gestora procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en

los registros administrativos que corresponda por las siguientes causas: -----

(i) cuando los Activos y/o cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados; -----

(ii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo; y -----

(iii) se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 anterior.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial (el "Acta Notarial") que remitirá a la CNMV declarando (i) la extinción del Fondo y la(s) causa(s) de la misma, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.1 (si bien teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en la Estipulación 18.2), lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

4.3 Resolución de la constitución del Fondo. --



6F7154516

04/2005



Si la Entidad de Calificación no confirmase como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación provisional otorgada a los Bonos se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión de los Activos, la emisión de los Bonos y los contratos que hayan sido suscritos por la Sociedad Gestora actuando en representación y por cuenta del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, con arreglo al cual se satisfarán los gastos iniciales en que el Fondo hubiera podido incurrir. -----

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a la Entidad de Calificación, declarando la

resolución de la constitución del Fondo. -----

Sección II. RESUMEN DE LAS CONDICIONES EN QUE LA ENTIDAD CEDENTE HA CEDIDO, EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS, LOS ACTIVOS AL FONDO. -----

QUINTA.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS. -----

5.1 Otorgamiento de un contrato de cesión de Activos. -----

Simultáneamente a este acto, las Partes han celebrado un Contrato de Cesión de Activos (el "Contrato de Cesión de Activos"), en virtud del cual la Entidad Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, los derechos de crédito derivados de los Activos referidos en el Expositivo IV anterior, de acuerdo con los términos y condiciones contenidos en el Contrato de Cesión de Activos que a continuación se resumen. -----

5.2 Identificación de los Activos cedidos en virtud del Contrato de Cesión de Activos. -----

Los Activos cuyos derechos de crédito han sido cedidos en virtud del Contrato de Cesión de Activos consisten en determinadas operaciones de



6F7154517

04/2005



financiación con garantía hipotecaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses (a los que en esta Escritura se alude como los Préstamos o los Activos, expresiones que incluyen el concepto de Sub-Préstamo, como se detalla más adelante en este apartado) en virtud de las cuales la Entidad Cedente concede a promotores inmobiliarios (los "Promotores" o "Deudores Cedidos Iniciales") para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. Tales Préstamos se relacionan en el Anexo 5 a esta Escritura. -----

Todos los Préstamos están formalizados mediante escritura pública (para cada Préstamo, la "Escritura Pública del Préstamo Promotor", y conjuntamente las "Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor"), la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente con

garantía de primer rango, con la única salvedad, en su caso, de las cargas urbanísticas o de servidumbre de paso. Adicionalmente, en relación con los proyectos financiados por cada uno de los Préstamos (i) el Proyecto de Ejecución Material se encuentra terminado y visado por el colegio oficial de arquitectos que corresponda, (ii) la licencia de obras ha sido concedida, (iii) el Promotor está al corriente de pago de los impuestos municipales sobre bienes inmuebles y de cualquier otra tasa, impuesto o carga aplicable de acuerdo con la normativa vigente, (iv) el seguro de responsabilidad civil y de daños a la construcción se ha contratado a favor del Gestor, y (v) se han aportado los justificantes de la propiedad del solar por parte del Promotor. -----

La totalidad del principal de los Préstamos se encuentra dispuesta, habiendo sido entregado al Promotor el Importe Empleado de los Préstamos y quedando depositados los Importes no Empleados en una cuenta especial (la "Cuenta Especial"), existiendo un registro individualizado por cada préstamo promotor en la Entidad Cedente, afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las



6F7154518

04/2005



Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor. Los fondos de la Cuenta Especial sólo podrán ser entregados por la Entidad Cedente al Promotor si se cumplen los hitos y requisitos establecidos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor. -----

La Escritura Pública del Préstamo Promotor de cada Préstamo cedido al Fondo menciona que la Entidad Cedente tiene la potestad de declarar vencido anticipadamente el Préstamo, y por lo tanto exigir el reembolso por el Promotor del Importe Empleado y determinar la imposibilidad de que al Deudor Cedido se le entregue el Importe No Empleado del Préstamo en el caso de que (i) el Deudor Cedido sea declarado en situación concursal, (ii) el Deudor Cedido incumpla cualquiera de las condiciones de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, (iii) el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo de los porcentajes legalmente permitidos o del

umbral establecido al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor (si este fuese inferior), o (iv) el Promotor no haya remitido la certificación de fin de obra visada por el arquitecto autorizado con anterioridad a la fecha de fin de obra póliza (la "**Fecha de Fin de Obra Póliza**") recogiendo en el Anexo 5 a esta Escritura la Fecha de Fin de Obra Póliza de cada uno de los Préstamos (sin perjuicio de que el Gestor conceda al Promotor una prórroga para remitir dicho documento hasta, como máximo, la fecha de fin de obra límite (la "**Fecha de Fin de Obra Límite**"), esto es, un máximo de doce (12) meses, recogiendo en el Anexo 5 a esta Escritura la Fecha de Fin de Obra Límite de cada uno de los Préstamos). Asimismo, la Escritura Pública del Préstamo Promotor establece que el Importe No Empleado de un Préstamo se reducirá (1) por el Importe No Empleado de un Sub-Préstamo existente inmediatamente tras su subrogación y (2) totalmente de forma inmediata tras la fecha de fin de carencia que le corresponda. -----

A efectos de lo establecido en el punto (i) del párrafo anterior, se hace constar que, de



6F7154519

04/2005



conformidad con el artículo 61.3 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, que entró en vigor en septiembre de 2004, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes. -----

Asimismo, la Escritura Pública del Préstamo Promotor de cada Préstamo menciona que el Deudor Cedido Inicial goza de un periodo de carencia de principal sobre la parte del Préstamo no subrogada que se extiende hasta la fecha de fin de carencia póliza (la "Fecha de Fin de Carencia Póliza") recogiéndose en el Anexo 5 a esta Escritura la Fecha de Fin de Carencia Póliza de cada uno de los Préstamos (sin perjuicio de que el Gestor conceda al Promotor una prórroga del periodo de carencia de principal hasta, como máximo, la fecha de fin de carencia límite (la "Fecha de Fin de Carencia Límite"), esto es, un máximo de doce (12) meses,

recogiéndose en el Anexo 5 a esta Escritura la Fecha de Fin de Carencia Límite de cada uno de los Préstamos). En ningún caso el Deudor Cedido Subrogado se podrá beneficiar del periodo de carencia. -----

En relación con cada Préstamo se considerará un importe (el "**Importe Actual Máximo**") que será igual en cualquier momento a la suma del Importe Empleado y del Importe No Empleado de cada Préstamo (en el bien entendido que dicho Importe Actual Máximo, hasta el otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal - definida más adelante-, no excederá del 80% del valor de tasación para la financiación de las viviendas y del 70% del valor de tasación de las demás fincas incluidas en el proyecto financiado e hipotecadas en garantía de los Activos). -----

El importe empleado (el "**Importe Empleado**" o conjuntamente, los "**Importes Empleados**") de cada Préstamo se recoge en el Anexo 5 a la presente Escritura, y representa el importe efectivamente entregado a los Promotores y no amortizado en relación con cada uno de los Préstamos en el momento de su cesión al Fondo. En cualquier momento



6F7154520

04/2005



el Importe Empleado de un Préstamo será la diferencia entre (i) la suma de (a) el Importe Empleado del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo y (b) los importes del Préstamo adicionalmente entregados al Deudor Cedido con cargo a la Cuenta Especial, una vez cumplidos los requisitos previstos para su entrega en la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente desde su cesión al Fondo y (ii) la suma de los Importes Amortizados en relación con el Préstamo desde su cesión al Fondo. -----

El importe no empleado (el "Importe No Empleado" o conjuntamente, los "Importes No Empleados") de un Préstamo es el que aparece recogido, respecto de cada Préstamo, en el Anexo 5 a la presente Escritura, y representa el importe máximo pendiente de entregar al Deudor Cedido del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo y que queda afecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la correspondiente Escritura

Pública del Préstamo Promotor. En cualquier momento el Importe No Empleado de un Préstamo será el resultado de restar al Importe No Empleado del Préstamo en el momento de su cesión al Fondo, (i) la suma de todos los importes del Préstamo entregados al Deudor Cedido con cargo a la Cuenta Especial, una vez cumplidos los requisitos para su entrega previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor correspondiente desde el momento de su cesión al Fondo y (ii) la suma de los Importes Reducidos del Préstamo desde el momento de su cesión al Fondo. El Importe No Empleado no devenga intereses. -----

Se entenderá por "**Importes Amortizados**" cualquier amortización ordinaria o anticipada, total o parcial del principal dispuesto por el Deudor Cedido en relación con un Préstamo, y por "**Importes Reducidos**" cualquier reducción del Importe No Empleado del Préstamo que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido (incluyendo, sin carácter limitativo, las reducciones voluntarias del Importe No Empleado pactadas entre el Deudor Cedido y el Gestor, o la imposibilidad de que el Deudor Cedido reciba



6F7154521

04/2005



Importes No Empleados en los supuestos que se mencionan en el cuarto párrafo de este apartado). -

La Escritura Pública del Préstamo Promotor indica que el importe total inicial de cada Préstamo, en la fecha de constitución del Fondo, se dividirá hasta un máximo de tres entregas con cargo a la Cuenta Especial (descritas a continuación en los párrafos (a) a (c) siguientes), existiendo dos alternativas: -----

(a) Una primera (a estos efectos, la "**Primera Disposición**"), que es el importe que el Promotor puede solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial una vez firmada la Escritura Pública del Préstamo Promotor. Sin embargo, se podrá condicionar siempre que así se determine en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor, con cargo a la Cuenta Especial, parte de esta Primera Disposición a la inscripción de la Escritura Pública del Préstamo Promotor en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

(b) Una segunda (a estos efectos, la "**Segunda Disposición**"), que es el importe del Préstamo que el promotor puede solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial hasta la finalización la obra (hecho que se justificará debidamente por la aportación de (1) la certificación de fin de obra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos, (2) la póliza de seguro decenal y (3) la licencia de primera ocupación). Sin embargo, el Gestor podrá entregar (y el Promotor podrá disponer), con cargo a la Cuenta especial, importes a cuenta de la Segunda Disposición, siempre y cuando (i) el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor en cualquier momento no sea mayor que la suma de (a) la Primera Disposición y (b) el producto de la Segunda Disposición por el porcentaje de obra realizada mencionado en el último informe de tasación remitido al Gestor, y (ii) el último informe del organismo de control técnico remitido al Gestor no incluya ninguna reserva ni salvedad. -

(c) Una tercera, (la "**Última Disposición**") que el promotor sólo podrá solicitar que se le entregue con cargo a la Cuenta Especial en un importe igual a la Última Disposición de los Sub-Préstamos



6F7154522

04/2005



correspondientes a la finca para la que se formalice la Escritura Pública de Compraventa y Subrogación y ésta se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, siempre y cuando (i) las condiciones (1), (2) y (3) descritas en el párrafo anterior hayan sido cumplidas, (ii) se haya procedido a la división horizontal de las garantías del Préstamo y (iii) se aporte el acta notarial de finalización de las obras realizadas, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, en caso de que este requisito sea de obligado cumplimiento conforme al artículo 19 de la Ley 38/1999. -----

Las fincas comprendidas en una promoción inmobiliaria financiada mediante un Préstamo, serán vendidas por el Promotor a personas individuales o jurídicas en escritura pública. En aquellos casos en los que el comprador de la finca necesite financiar su adquisición, es posible (y habitual) que se subrogue en la posición deudora del Promotor

en el Préstamo, por el Importe Actual del Sub-Préstamo correspondiente al inmueble por él adquirido (pasando a ser un "Deudor Cedido Subrogado"). La subrogación es una novación modificativa del Préstamo y, por tanto, en ningún momento se produce una sustitución como tal del Préstamo del que nacen, por lo que dichos préstamos (a los que en esta Escritura se alude como Sub-Préstamos Subrogados) serán propiedad del Fondo tanto antes como después de la Subrogación (por lo que el término Activos incluirá no sólo a los Préstamos sino también a los Sub-Préstamos Subrogados). -----

Dicha subrogación podrá ser total o parcial. En caso de que el comprador no se subroge en la posición deudora del Promotor en el Préstamo o lo haga únicamente de forma parcial (es decir, en un importe inferior al Importe Actual del Sub-Préstamo antes de su subrogación), dicho Sub-Préstamo se amortizaría por una cuantía igual al importe no subrogado (la parte de dicho importe no subrogado que corresponda a importes previamente empleados será considerado como un Importe Amortizado del Sub-Préstamo y la parte restante será considerada



6F7154523

04/2005



como Importe Reducido del Sub-Préstamo). -----

Se entenderá por escritura pública de compraventa y subrogación (la "Escritura Pública de Compraventa y Subrogación"), cada una de las escrituras públicas en las que se formaliza la compraventa de una finca comprendida en una promoción inmobiliaria financiada mediante un Préstamo, en la que el comprador de la finca financie su adquisición mediante la subrogación en la posición deudora del Promotor en el Sub-Préstamo correspondiente. El Promotor, con carácter previo a la celebración de la Escritura Pública de Compraventa y Subrogación, informará a la Entidad Cedente de los adquirentes de la finca que desean subrogarse (como parte del pago de la finca) y la Entidad Cedente, siempre que cumpla con sus criterios de riesgos establecidos, aceptará la subrogación en la parte correspondiente. -----

Se adjunta como Anexo 5 a la presente Escritura de Constitución una relación de los Préstamos

cedidos al Fondo incluyendo la siguiente información para cada Préstamo: -----

- El número identificativo del Préstamo según los sistemas internos de la Entidad Cedente -----
- La fecha de formalización de la Escritura Pública del Préstamo Promotor -----
- La Fecha de Fin de Obra Póliza -----
- La Fecha de Fin de Carencia Póliza -----
- La Fecha de Fin de Obra Límite -----
- La Fecha de Fin de Carencia Límite -----
- La fecha de vencimiento final del Préstamo --
- El Importe Actual Máximo en el momento de su cesión al Fondo -----
- El importe de la Primera Disposición -----
- El importe de la Segunda Disposición -----
- El importe de la Última Disposición -----
- Los Importes Empleados en el momento de su cesión al Fondo -----
- Los Importes No Empleados en el momento de su cesión al Fondo -----
- El Valor de Tasación del Proyecto -----
- El porcentaje por el que está construido el proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con el último informe de tasación recibido por el



6F7154524

04/2005



Gestor en relación con dicho proyecto) -----

- El porcentaje por el que está vendido el proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con los contratos de venta recibidos por el Gestor en relación con dicho proyecto) -----

La Entidad Cedente, con anterioridad a la entrega de las fincas y a las subrogaciones, (i) ha procedido, en el momento de otorgamiento de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, en la misma y siempre que en dicho momento ya se haya otorgado la escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal de una determinada promoción (la **"Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal"**), o (ii) ha procedido o procederá, con posterioridad al otorgamiento de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, una vez otorgada la Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal y por medio de escritura complementaria de responsabilidad hipotecaria, a distribuir la

responsabilidad hipotecaria del Préstamo destinado a financiar dicha promoción entre todas aquellas fincas finales que considere conveniente (cada una de las partes en las que se divida el Préstamo se denominará en este Folleto "**Sub-Préstamo**"). -----

Dado que la subrogación de un Deudor Cedido Subrogado en la posición deudora del Deudor Cedido Inicial sólo consiste en una novación modificativa del Préstamo inicial, en ningún caso se puede entender que un Sub-Préstamo es un Activo que sustituye a una parte del Préstamo del que nace, sino que sólo constituye la identificación (con fines operativos) de una subdivisión de un Préstamo que no deja de ser parte íntegra (incluso cuando ha sido objeto de subrogación) de dicho Préstamo. Por lo tanto, al ser únicamente una representación de una parte de un Préstamo, cualquier derecho de crédito vinculado a un Sub-Préstamo (aun cuando haya sido objeto de subrogación) será propiedad del Fondo, y cualquier referencia hecha en el presente Folleto a un Préstamo (o a un Activo) se considerará hecha a los Sub-Préstamos (incluidos aquellos que han sido objeto de subrogación) que lo componen. En caso de que exista una modificación de



6F7154525

04/2005



las condiciones pactadas en el Préstamo inicial, dicha modificación se realizará en los términos recogidos en el Contrato de Gestión de Activos referido en la Estipulación 9.2.7 de la presente Escritura. -----

En el momento en el que se realice la distribución de la responsabilidad hipotecaria y hasta el momento de su subrogación, cada Sub-Préstamo tendrá un importe ("**Importe Actual de los Sub-Préstamos**") o individualmente "**Importe Actual del Sub-Préstamo**") que será igual al importe máximo, bajo la asunción de obra terminada, por el que el adquirente de la finca relacionada con dicho Sub-Préstamo pueda subrogarse en la posición del Promotor en el momento de la celebración de Escritura Pública de Compraventa y Subrogación de la finca de que se trate y una vez realizada la entrega de la finca, el Importe Actual del Sub-Préstamo (que pasará a ser un "**Sub-Préstamo Subrogado**") de que se trate será igual a la suma de

su capital pendiente de vencimiento y de su capital vencido y no ingresado al Fondo (el "**Importe Actual del Sub-Préstamo Subrogado**") (en el bien entendido que en cualquier momento la suma del Importe Actual Máximo de los Sub-Préstamos será igual al Importe Actual Máximo del Préstamo del que nacen, y que el Importe Actual Máximo del Sub-Préstamo nunca superará el 100% del valor de tasación de la finca asociada (el "**Valor de Tasación de la Finca**"), si bien no más del 10% de los Sub-Préstamos tendrán un Importe Actual Máximo del Sub-Préstamo que supere el 80% del valor de tasación de la finca asociada. La Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal establecerá el reparto de la carga hipotecaria correspondiente a cada una de las fincas finales. Los Sub-Préstamos asociados a cada una de las fincas finales deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Estipulación. -----

Los Activos representan a fecha de hoy, un principal total, no vencido, de activos titulizables de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS



6F7154526

04/2005



DE EURO (429.758.638,85€). -----

El Anexo 3 a la presente Escritura contiene el Informe de Auditoría sobre la totalidad de los Préstamos objeto de cesión al Fondo. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L., con domicilio social la Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso - 28020 Madrid, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692. -----

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Activos Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: propósito de los préstamos, identificación del prestatario, transmisión de los préstamos, fecha de formalización de los préstamos, fecha de vencimiento de los préstamos, vida residual de los préstamos, tipo de interés o índice de referencia de los préstamos, diferencial del tipo de interés de los préstamos, tipo de interés aplicado a los

préstamos, importe inicial de los préstamos, importe actual máximo de los préstamos, retrasos en el pago de los préstamos, valor de tasación del proyecto global, relación entre el importe actual máximo de los préstamos y el valor de tasación del proyecto global, identificación de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria de los préstamos y seguro de daños. -----

5.3 Documentación de los Activos. -----

Todos los contratos que regulan los Préstamos (incluyendo los contratos en los que los Deudores Cedidos Subrogados formalicen la compraventa de una finca y se subroguen en la posición deudora del Promotor en el Préstamo) están (o estarán, en el contrato en el que se formalice la compraventa y subrogación) documentados en escritura pública, conservando la Entidad Cedente copia simple o segundas copias de las mismas. -----

SEXTA.- CONDICIONES DE LA CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS EFECTUADA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS. -----

6.1 Adquisición. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha adquirido íntegramente, de



6F7154527

04/2005



forma plena e incondicionada, en virtud de lo estipulado en el Contrato de Cesión de Activos, los ciento veintiocho (128) Préstamos cedidos por la Entidad Cedente a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en el Contrato de Cesión de Activos y que se resumen en la presente Escritura. -----

En virtud del Contrato de Cesión, la cesión comprenderá: -----

(a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores Cedidos en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada, voluntaria o forzosa), intereses ordinarios y de demora devengados por los Activos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo cualesquiera indemnizaciones que pudieran derivar de los Préstamos (incluyendo, asimismo, las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los mismos); -----

(b) las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos. -----

Dichos Importes Reducidos deberán ser abonados al Fondo por la Entidad Cedente actuando como Gestor en la Cuenta de Tesorería. El retraso por la Entidad Cedente actuando como Gestor en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez reseñada en la Estipulación 15.4.2, sin perjuicio de cualesquiera otras actuaciones que pudieran corresponderle frente a la Entidad Cedente, actuando como Gestor. -----

(c) la totalidad de los derechos accesorios y de garantía (incluyendo la garantía hipotecaria, los derechos de administración y defensa legal) y acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos (las "Garantías"). -----

En este sentido, el artículo 1528 del Código Civil dispone que la venta o la cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la hipoteca. En consecuencia, la cesión de los Activos conllevará la cesión de las Garantías, incluyendo las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Activos. -----



6F7154528

04/2005



6.2 Precio y Pago.-----

El precio de adquisición de los Activos es a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso será igual a CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (429.758.638,85€) (el "Precio"), que coincide con la suma de los Importes Actuales Máximos de los Préstamos a la presente fecha. -----

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio por el Fondo a la Entidad Cedente hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al 2,116%, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión, incluida, y la Fecha de Desembolso, excluida, y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la

Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del Precio), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La Entidad Cedente, una vez reciba confirmación escrita del abono del Precio y de los intereses por aplazamiento del pago del Precio hasta la Fecha de Desembolso, acusará recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago.

No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de constitución del Fondo (los "Intereses Corridos"), que se abonarán a la Entidad Cedente en el momento en que, en su caso, se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente. -----

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados del Contrato de Cesión de Activos se realizarán: -----

(i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que esta última especifique en cada momento;



6F7154529

04/2005



y -----

(ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería. -----

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción, se resolviese la constitución del Fondo y la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el Precio, así como los intereses por aplazamiento del pago de este último. -----

6.3 Resumen de las condiciones de la cesión y adquisición de los Activos. -----

La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos, en la que el Fondo adquiere la titularidad de los derechos derivados de los mismos (la "Fecha de Cesión") es la presente fecha de constitución del Fondo. -----

No obstante lo establecido en los párrafos

anteriores, la eficacia frente a terceros de la cesión de las Garantías hipotecarias queda condicionada a la inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente, que se solicitará, en su caso, por la Sociedad Gestora. -----

A tal efecto, en caso de que, a juicio de la Sociedad Gestora, fuese necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente procederán a adoptar las medidas oportunas para inscribir en el Registro correspondiente la cesión del Préstamo respectivo, con objeto de permitir la ejecución de las Garantías. -----

En concreto, en el supuesto de que, (i) transcurridos tres (3) meses desde el impago por parte de un Deudor Cedido de las cantidades debidas al amparo del Préstamo en cuestión sin que el Gestor hubiera procedido a ejercitar las acciones legales oportunas, (ii) cualquier cantidad adeudada por un Deudor Cedido al amparo de un Préstamo fuera declarada fallida, o (iii) en cualquier momento, a requerimiento de la Sociedad Gestora, si a juicio



6F7154530

04/2005



de ésta ello fuere necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos o de los restantes acreedores del Fondo (incluyéndose, sin carácter limitativo, la reducción del coeficiente de solvencia de la Entidad Cedente por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento o cualquier circunstancia que, a juicio de la Sociedad Gestora, suponga un menoscabo significativo de la solvencia y/o capacidad crediticia de la Entidad Cedente), se procederá inmediatamente a adoptar las medidas oportunas para inscribir en el Registro correspondiente la cesión del Préstamo respectivo con objeto de permitir la ejecución de las Garantías. -----

Los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, y la inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del

Fondo, con cargo a una dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos realizada por la Entidad Cedente en esta misma fecha, tal como se describe con mayor detalle en la Estipulación 6.9 siguiente. -----

A los efectos de los dispuesto en los párrafos anteriores, la Entidad Cedente confiere en este acto a favor de la Sociedad Gestora un poder tan amplio como en derecho sea necesario para que esta última pueda otorgar en su nombre y representación cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para formalizar la elevación a público y la inscripción en los Registros correspondientes de la cesión de los Activos, aunque ello suponga autocontratación. Dicho mandato resulta necesario para la ejecución de las Garantías cedidas válidamente en el Contrato de Cesión de Activos y para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato y de esta Escritura y, en consecuencia, será irrevocable hasta que se produzca la íntegra amortización de los Activos. --

6.4 Duración. -----

La cesión de los derechos de crédito derivados de los Activos se realiza por la totalidad del



6F7154531

04/2005



plazo restante hasta el vencimiento final de los mismos, no existiendo obligación alguna de recompra, sin perjuicio de lo indicado en esta Estipulación Sexta (6.8). -----

6.5 Responsabilidad de la Entidad Cedente.-----

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos, así como de las manifestaciones y las condiciones y cualidades de los mismos relacionadas en el Contrato de Cesión de Activos y que se recogen y/o resumen, asimismo, en el Anexo 5 y en la Estipulación Octava de esta Escritura, pero no responde de la solvencia de los Deudores Cedidos, y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Importes Empleados de los Préstamos. -----

En todo caso, la Entidad Cedente actuando como

Gestor responderá ante el Fondo en caso de que incumpla su obligación de (i) abonar en la Cuenta de Tesorería los Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, (ii) transferir, con cargo a la Cuenta Especial, las disposiciones que vaya realizando el Promotor de acuerdo con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor y (iii) transferir al gestor sustituto, o en su caso a la Sociedad Gestora, la suma de los Importes No Empleados en caso de ser sustituida como Gestor. -----

La Entidad Cedente se obliga a no anticipar ni a permitir la aplicación o retirada de los Importes No Empleados de los Préstamos por ella cedidos al Fondo, sino en los términos y con las condiciones de los contratos que regulan dichos Préstamos. ----

La Entidad Cedente, actuando como Gestor (o, en su caso, el Gestor que la sustituya), deberá ingresar inmediatamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo los Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, en concepto de cancelación parcial del Préstamo. -----

Si, en cualquier momento, alguno de los



6F7154532

04/2005



Deudores Cedidos tuviese derecho a la entrega de parte o la totalidad de los Importes No Empleados de los Activos, dicha entrega, previa comprobación de que concurren las condiciones que para ello se establecen en cada uno de los contratos que regulan los Activos, deberá ser efectuada por la Entidad Cedente, actuando como Gestor (o, en su caso, el Gestor que la sustituya). -----

6.6 Notificaciones.-----

A tenor del artículo 1527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. A estos efectos, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, la Entidad Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) a los respectivos Deudores Cedidos la cesión si así lo solicita la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles siguientes a la solicitud por parte de la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores Cedidos, éstos sólo quedarán

liberados de sus obligaciones mediante el pago al gestor de cobros designado por la Sociedad Gestora. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor Cedido que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a la Entidad Cedente.

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Gestión de Activos (concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Gestor), procediese la sustitución del Gestor, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los bonistas lo estimase oportuno, esta última podrá requerir a la Entidad Cedente saliente para que notifique a los Deudores Cedidos la cesión de sus respectivos Préstamos al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora. En caso de que la Entidad Cedente no hubiese cumplido el requerimiento de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad



6F7154533

04/2005



contractual en la que la Entidad Cedente hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. -----

En las notificaciones realizadas a los Deudores Cedidos al amparo de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores se hará constar, necesariamente, que la entrega de Importes No Empleados seguirá siendo una obligación exclusiva del Gestor, y no del Fondo, frente a los Deudores Cedidos. -----

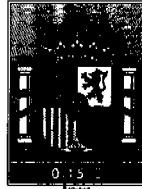
6.7 Régimen de retenciones de los pagos por los intereses de los Préstamos. -----

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de los Préstamos no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. -----

6.8 Reglas previstas para la sustitución de Activos. -----

En el caso de que alguno de los Préstamos titulizados no reuniera en esta fecha las características recogidas en el Contrato de Cesión de Activos y referidas en la Estipulación Octava siguiente o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Cedente para que, si fuera posible, remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características (debiendo la Entidad Cedente declarar que el nuevo Préstamo cumple las características indicadas en el Contrato de Cesión de Activos y referidas en la Estipulación Octava), en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación. -----

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Préstamo afectado y la cesión al Fondo del Préstamo que vaya a sustituirlo. Dicho nuevo Préstamo será seleccionado por acuerdo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Cedente entre la cartera de préstamos de la Entidad Cedente y previa verificación de las características del nuevo Préstamo por un auditor. La sustitución de cualquiera de los Préstamos



6F7154534

04/2005



deberá realizarse previa información a la Entidad de Calificación y previa confirmación por ella de que dicha sustitución no supone una rebaja de la calificación de los Bonos. -----

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el citado plazo mediante sustitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión del correspondiente Préstamo y la Entidad Cedente devolverá el Importe Actual Máximo del mismo junto con los intereses devengados y no pagados desde la fecha de constitución del Fondo hasta ese momento e indemnizará al Fondo por cualquier daño, perjuicio o gasto extraordinario que haya sufrido como consecuencia de lo anterior. -----

6.9 Dotación de la Entidad Cedente para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos. -----

Con objeto de hacer frente a los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a

público, en su caso, e inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente, la Entidad Cedente procederá a realizar, en esta misma fecha, una dotación por un importe equivalente al 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la presente Fecha de Cesión. -----

Dicha dotación quedará depositada en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, podrá disponer del importe de la dotación únicamente para satisfacer, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, los gastos y tributos antes referidos. -----

El importe de la dotación podrá reducirse durante la vida del Fondo (abonando la cantidad correspondiente a la reducción a la Entidad Cedente), de forma que, en cada momento, equivalga a la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión; o -----

(ii) 0,60% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de reducción. -----

No obstante, el importe de la dotación no podrá ser inferior en ningún momento durante la vida del Fondo (y mientras existan Préstamos cuya cesión no



6F7154535

04/2005



se haya inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente) al 0,15% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión. -----

En caso de que en cualquier momento durante la vida del Fondo, el importe de la dotación descendiese por debajo del nivel requerido, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá re-dotar el mismo con cargo a los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. ---

6.10 Margen de Intermediación Financiera-----

En cada Fecha de Pago se abonará a la Entidad Cedente un Margen de Intermediación Financiera cuyo importe será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0), entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los dieciséis (16) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos (el "Margen de Intermediación Financiera"). -----

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

**SÉPTIMA.- ACCIONES EN CASO DE IMPAGO DE LOS
ACTIVOS Y DE LOS BONOS. -----**

7.1 Acciones del Fondo. -----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, en tanto titular de los Activos, dispondrá de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y, en particular, las que se indican a continuación: -----

a) Acciones contra los Deudores Cedidos -----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Deudores Cedidos que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda. -----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora,



6F7154536

04/2005



dispondrá de acción para la ejecución de las Garantías hipotecarias que se hubieran otorgado en relación con cualquier Préstamo, previa inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente actuando como Gestor estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado (que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo). -----

b) Acciones contra la Entidad Cedente-----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra la Entidad Cedente en el supuesto de incumplimiento por ésta de sus obligaciones al amparo de los diferentes contratos que suscriba con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y de la presente Escritura. Dicha acción deberá ejercitarse por los

trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda. -----

7.2 Acciones de los titulares de los Bonos ----

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción. -----

Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Activos. -----

OCTAVA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA ENTIDAD CEDENTE CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS. -----

La Entidad Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo: -----

(i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil; -----

(ii) que ni a la fecha de su constitución, ni

6F7154537



04/2005



en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso; -----

(iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la presente Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos; -----

(iv) que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2002, 2003 y 2004, con opinión favorable en el último. -----

Asimismo, la Entidad Cedente, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, lo siguiente: -----

(i) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable; -----

(ii) que es titular pleno de los Activos y que

éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo (salvo, en su caso, cargas urbanísticas, servidumbres de paso o similares), sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo; -----

(iii) que los datos relativos a los Activos que se incluyen en el Folleto y en los Anexos a la presente Escritura reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera, y son correctos y completos; -----

(iv) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. Los Activos están garantizados con hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada que garantiza (i) la devolución de la totalidad del principal de los mismos así como (ii) los intereses cuyo aseguramiento por la hipoteca se han pactado en la correspondiente Escritura Pública de los Préstamos Promotor y que al menos garantizan un



6F7154538

04/2005



año; -----

(v) que, por lo que respecta a la contabilización de los Préstamos en la Fecha de Cesión, la totalidad de los Activos se encuentran contabilizados por el cien por cien de la cantidad del Préstamo concedido mediante su anotación en el activo del balance de la Entidad Cedente en el epígrafe 4.2.1 "Deudores con garantía hipotecaria", con abono a una cuenta de pasivo (epígrafe 8.11.1) denominada "cuenta especial préstamo promotor", siendo esta una cuenta de pasivo no remunerada por la cual la Entidad Cedente reconoce una obligación con terceros (Promotor) o, en su caso, el Fondo, consistente en entregar al Promotor cantidades de dinero si éste cumple los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En consecuencia, la referida cuenta de pasivo (Cuenta Especial) no es una cuenta corriente asociada al Importe No Empleado, ni el Promotor ha suscrito un contrato de cuenta corriente o depósito con la

Entidad Cedente asociada al Importe No Empleado. Cuando el Promotor decide solicitar que se le entreguen con cargo a la Cuenta Especial Importes No Empleados del Préstamo y una vez verificada por la Entidad Cedente el cumplimiento de los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor, la Entidad Cedente hace un cargo en la Cuenta Especial Préstamo Promotor con abono a una cuenta corriente contabilizada en el epígrafe 4.1 del pasivo del balance. -----

En consecuencia, los Importes No Empleados de cada uno de los Préstamos, hasta que no son entregados al Promotor de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, no estarán ingresados en ninguna cuenta corriente titularidad del Promotor, sino que quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura Pública del Préstamo Promotor y a los requisitos que para la entrega de dichos importes se establecen en la misma, representando una obligación de la Entidad Cedente de entregarlos al Promotor cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. Una vez los Activos hayan sido cedidos al



6F7154539

04/2005



Fondo, la Entidad Cedente, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, seguirá estando obligada a hacer entrega de los Importes No Empleados a los Promotores, no correspondiendo en ningún caso esta obligación al Fondo, si los Promotores cumplen las condiciones establecidas al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y la Entidad Cedente deberá indemnizar al Fondo de cualquier daño o perjuicio que para éste se derive del incumplimiento de su obligación de entregar los Importes No Empleados a los Promotores cuando ello le sea exigible en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor. -----

En caso de que los Importes No Empleados de cualquiera de los Préstamos cedidos por la Entidad Cedente al Fondo pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor)

estará obligada a abonar inmediatamente al Fondo tales Importes Reducidos, como cancelación parcial de dicho Préstamo. -----

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo, que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado; -----

(vi) que la totalidad de las garantías hipotecarias que garantizan los Activos se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de la Entidad Cedente; -----

(vii) que la totalidad de los Activos prevén que, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo de los porcentajes legalmente permitidos (20%, a tenor del artículo 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados



6F7154540

04/2005



aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario) o del umbral establecido al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor (si éste fuese inferior), la Entidad Acreditante podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo, siempre y cuando el Deudor Cedido no hubiese sustituido la hipoteca o, en su caso, ampliado la misma a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo que garantiza; -----

(viii) que el Importe Actual Máximo de cada uno de los Activos, hasta el otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, no excederá del 80% del valor de tasación para la financiación de las viviendas y del 70% del valor de tasación de las demás fincas incluidas en el proyecto financiado e hipotecadas en garantía de los Activos; -----

(ix) que la totalidad de los Activos están

instrumentados mediante Escritura Pública, no estando ninguno instrumentado en títulos valores (ya sean nominativos, a la orden o al portador); --

(x) que el plazo de amortización inicial de todos los Activos es superior a un (1) año; -----

(xi) que, en la Fecha de Cesión, la vida residual de todos los Activos es superior a un (1) año; -----

(xii) que los Importes Empleados en cada momento de los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor Cedido correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia). Por su parte, los Importes No Empleados de los Activos, tal como se establece en el punto (v) anterior, representan una obligación de la Entidad Cedente (o en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) de entregarlos al Promotor siempre y cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En ningún caso se entenderá que el deber de entregar a los Deudores Cedidos los Importes No Empleados de los Préstamos



6F7154541

04/2005



es una obligación del Fondo y la Entidad Cedente (o en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) deberá indemnizar al Fondo de los daños y perjuicios derivados de la falta de entrega por la Entidad Cedente actuando como Gestor de los referidos Importes No Empleados, cuando ello le sea exigible a esta última en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor. -----

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en el Contrato de Cesión de Activos, la Entidad Cedente (o en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) deberá ingresar inmediatamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo aquellos Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, como cancelación parcial del Préstamo; -

(xiii) que ninguna previsión o cláusula de los

Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo; -----

(xiv) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y se cumplirán los requisitos que, en su caso, establecieran para la cesión; -----

(xv) que la cesión de los Activos al Fondo no infringe la legislación española; -----

(xvi) que los pagos de los Deudores Cedidos en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal; -----

(xvii) que, en la Fecha de Cesión al Fondo de los Activos, ninguno de ellos tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días; -----

(xviii) que todos los Activos se ajustan a las políticas de concesión de crédito de la Entidad Cedente aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como Anexo 6 a la presente Escritura de Constitución el Memorandum de Concesión y Seguimiento de Riesgos de la Entidad Cedente; -----



6F7154542

04/2005



(xix) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos; -

(xx) que, a la Fecha de Cesión, no existen litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni ninguno de los Deudores Cedidos ha opuesto, a dicha fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación; -----

(xxi) que no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros contratados en relación con los Activos no hayan sido íntegramente satisfechas; -----

(xxii) que no tiene conocimiento de que algún Deudor Cedido se encuentre en situación concursal alguna; -----

(xxiii) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las

Garantías otorgadas en aseguramiento de los Préstamos; -----

(xxiv) que los Activos no están afectos a ninguna emisión de Bonos Hipotecarios ni han sido objeto de Participaciones Hipotecarias en el sentido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ni de Certificados de Transmisión Hipotecaria en el sentido de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero; -----

(xxv) que los Activos están denominados en euros, -----

(xxvi) que los proyectos financiados mediante los Préstamos están ubicados en España; -----

(xxvii) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades derivadas de los mismos, salvo los derechos preferentes legales; -----

(xxviii) que ningún Activo tiene un vencimiento posterior al 13 de septiembre de 2037; -----

(xxix) que todos los Préstamos se encuentran en



6F7154543

04/2005



fase promotor; -----

(xxx) que, tras la subrogación, todos los Sub-Préstamos quedarán sujetos a tipos de interés variables. -----

SECCIÓN III: RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. -----

NOVENA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS. -----

En virtud de un contrato de gestión y administración de los Activos que se celebrará simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura (el "Contrato de Gestión de Activos") entre la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "Gestor"), ésta aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de ejercer la custodia, administración y gestión de los Activos (las "Funciones de Gestión") de los Activos. El mandato en favor de la Entidad Cedente para la gestión del cobro de tales Activos tendrá

carácter revocable. -----

Como simple administrador de los Activos, el Gestor sólo podrá renegociar con los Deudores Cedidos los términos y condiciones de los Activos con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora y en los términos descritos en el Contrato de Gestión de Activos. -----

9.1 Diligencia, Responsabilidad y Garantías del Gestor. -----

El Gestor administrará, custodiará y gestionará los Activos con la misma diligencia que si de activos propios se tratara. -----

El Gestor se compromete a actuar en la custodia, administración y gestión de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante la Sociedad Gestora y ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para los mismos de su negligencia. -----

El Gestor indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo el Contrato



6F7154544

04/2005



de Gestión de Activos. El Gestor no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación. A los efectos de la indemnización prevista en este párrafo, se incluirán, entre otros, aquellos Importes No Empleados de los Préstamos cuya gestión hubiese correspondido al Gestor, siempre y cuando dichos importes pendientes no hayan sido transferidos a la nueva entidad gestora que le sustituya (y siempre que esta circunstancia haya dado lugar a una disposición de la Línea de Liquidez por parte del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 15.4.2 siguiente), junto con todos aquellos gastos en que haya incurrido el Fondo como consecuencia de la disposición de la Línea de Liquidez por dicho motivo así como por el incumplimiento de la obligación del Gestor de traspasar al Fondo los Importes Reducidos en la misma fecha que aquélla en que se produzca la oportuna cancelación parcial del

Préstamo. -----

El Gestor, en su condición de Entidad Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales. -----

9.2 Administración. -----

9.2.1 Cumplimiento de instrucciones -----

El Gestor cumplirá todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora (actuando en nombre y representación del Fondo) dadas de conformidad con el Contrato de Gestión de Activos, las estipulaciones de esta Escritura de Constitución y del Folleto. -----

9.2.2 Fijación del tipo de interés aplicable a los Activos. -----

El Gestor, según la operatoria habitual, calculará el tipo de interés de los Activos, de acuerdo con lo establecido en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y Escrituras Públicas de Compraventa y Subrogación y



6F7154545

04/2005



comunicará a los Deudores Cedidos, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente. ---

Asimismo, el Gestor remitirá a los Deudores Cedidos que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante. --

9.2.3 Entrega por el Gestor al Promotor de los importes de los Préstamos. -----

Durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Préstamos, el Gestor deberá ir haciendo entrega a los Promotores de los Importes No Empleados de los Activos, previa comprobación de que concurren las condiciones que para ello se establecen en cada una de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor. ----

El Gestor recibirá de los Promotores la documentación cuya presentación, de acuerdo con los términos pactados en la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, sea preceptiva para ir haciéndosele entrega por el Gestor al Promotor.

del Importe No Empleado. -----

Una vez haya comprobado su conformidad con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, el Gestor notificará a la Sociedad Gestora la recepción de la documentación mencionada en los párrafos anteriores, indicando, en su caso, el importe de los fondos entregados por el Gestor a los Promotores como consecuencia de su presentación. -----

Tales entregas no generarán ningún flujo financiero para el Fondo, dado que los importes así entregados al Promotor serán transferidos por el Gestor (con cargo a la Cuenta Especial) al Promotor. El Gestor no podrá eximirse de esta responsabilidad sin consentimiento previo de la Sociedad Gestora. El Gestor indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de esta obligación. -----

El Gestor confirmará mensualmente por escrito a la Sociedad Gestora el cumplimiento de este punto.

9.2.4 Cancelación de las Garantías y colaboración con la Sociedad Gestora. -----

El Gestor cancelará, siguiendo su operatoria



6F7154546

04/2005



habitual, las Garantías hipotecarias constituidas en aseguramiento de aquellos Activos que hayan sido objeto de íntegra amortización. -----

El Gestor no podrá cancelar voluntariamente las Garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos. -----

Además, el Gestor se compromete a colaborar activamente con la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Contrato de Gestión de Activos, en la venta de aquellos bienes inmuebles de los que esta última hubiese resultado adjudicataria, en nombre y representación del Fondo, como consecuencia de la ejecución de las Garantías otorgadas en aseguramiento de cualquiera de los Activos. En concreto, el Gestor se compromete a: -----

(i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar

a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Gestor no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); -----

(ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad y los órganos judiciales en relación con la venta del bien inmueble; -----

(iii) coordinar la venta del bien inmueble con el Notario; y -----

(iv) recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y la escritura de compraventa). -----

9.2.5 Deberes de información. -----

El Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que ésta le exija en cada momento) la información que ésta solicite en cualquier momento relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los Deudores Cedidos de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, (c) con las entregas de Importes no Empleados y la aparición de Importes



6F7154547

04/2005



Reducidos de los Préstamos y (d) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, subastas de los bienes afectos a Garantía, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, el Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora los vicios ocultos de que puedan adolecer los Activos, así como la falta de cumplimiento o adecuación de los Activos a las declaraciones previstas en esta Escritura de Constitución y en el Folleto en cuanto tenga conocimiento de ello. -----

Sin perjuicio de las obligaciones de información periódicas establecidas en el párrafo anterior el Gestor estará obligado a notificar a la Gestora, por fax o e-mail, la entrega en cualquier momento de Importes No Empleados de los Préstamos, así como la aparición de Importes Reducidos de los mismos. Asimismo, notificará a la Sociedad Gestora

cualquier incumplimiento del Contrato de Gestión de Activos por su parte (en particular, por la falta de entrega de Importes No Empleados a algún Promotor aún cuando éste incumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor). -----

El Gestor deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite. -----

Asimismo, en caso de que en un momento dado el coeficiente de solvencia del Gestor sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en ese momento, el Gestor estará obligado a comunicar tal hecho a la Sociedad Gestora inmediatamente después de que éste se produzca. -----

9.2.6 Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores Cedidos -----

El Gestor se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean



6F7154548

04/2005



necesarios para mantener o ejecutar las Garantías y obligaciones que se deriven de los mismos. -----

A tal fin, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en este acto un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Gestor para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores Cedidos las acciones judiciales pertinentes. -----

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia

notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Gestor de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas y/o la ejecución de Garantías constituidas, el Gestor no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda, previa inscripción de la cesión del Préstamo titulizado respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por el Gestor, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Gestor de conformidad con el Contrato de Gestión de Activos, el Folleto y esta Escritura de Constitución. -----

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 anterior, en los supuestos de



6F7154549

04/2005



vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente actuando como Gestor estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado (que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo). -----

9.2.7 Renegociaciones de los Activos-----

Con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, toda renegociación suscrita por el Gestor de los términos y condiciones regulados en los Préstamos (entre otros, toda anulación relativa a los Préstamos) se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, conviniendo el Gestor en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor Cedido solicite una renegociación. -----

No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, habilita de forma general al

Gestor para llevar a cabo renegociaciones (i) del tipo de interés de los Activos -índice de referencia y margen- (en ningún caso podrá el Gestor pactar que un Sub-Préstamo Subrogado esté sujeto a tipo fijo en lugar de a tipo variable) (ii) de la frecuencia de los vencimientos (siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización), (iii) del plazo máximo de cada Sub-Préstamo Subrogado (teniendo en cuenta, no obstante, que no podrá acordarse ninguna renegociación del vencimiento de los Sub-Préstamos Subrogados más allá del 8 de octubre de 2037 y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos), (iv) de la entrega al Promotor de importes a cuenta de la Segunda Disposición que supongan que el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor sea superior a la suma de (a) la Primera Disposición y (b) el producto de



6F7154550

04/2005



la Segunda Disposición por el porcentaje de obra realizada mencionado en el último informe de tasación remitido al Gestor (siempre que (1) el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor no sea superior al 80% del valor actual del proyecto conforme al último informe de tasación remitido por el Gestor y (2) el Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos que se beneficien de esta regla excepcional en cada momento no representen más del 10% del Saldo Vivo de los Activos) y (v) de ampliación del periodo de carencia de los Préstamos Promotor, siempre que esté dentro del límite máximo hasta la Fecha de Fin de Carencia Límite. -----

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

los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Gestor que le hubieren previamente autorizado. -----

En cualquier caso, toda renegociación, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo. -----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s), se procederá por parte del Gestor a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. Las escrituras públicas correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos serán custodiadas por el Gestor, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 9.4. -----

9.2.8 Subrogación de los Préstamos. -----

Una vez producida la subrogación de los Deudores Cedidos Subrogados en la posición del Promotor, el Gestor estará autorizado para permitir subrogaciones de nuevos Deudores Cedidos Subrogados



6F7154551

04/2005



en la posición de los respectivos Deudores Cedidos Subrogados anteriores en los contratos de los préstamos que constituyen los Activos, siempre y cuando: -----

(i) las características del nuevo Deudor Cedido Subrogado se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios del Gestor reflejados en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo 6; -----

(ii) la subrogación no afecte a la administración del Préstamo; -----

(iii) la solvencia del nuevo Deudor Cedido Subrogado no será inferior a la del anterior Deudor Cedido Subrogado; y -----

(iv) los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los nuevos Deudores Cedidos Subrogados. -----

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en este punto será comunicada

inmediatamente por el Gestor a la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que el nuevo Deudor Cedido Subrogado solicitase, al tiempo de producirse la subrogación, una renegociación de los términos y condiciones regulados en el Préstamo de que se trate, se estará a las reglas generales reseñadas anteriormente. -----

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora. -----

9.3 Gestión de Cobros. -----

El Gestor, como gestor de cobros de los Activos, recibirá, por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos, tanto en vía voluntaria como forzosa, por razón de los Importes Empleados de los Activos, tanto por principal (ya sea en concepto de amortizaciones ordinarias o anticipadas), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, comisiones o cualquier otro concepto aplicable, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidas en virtud de los Activos y procederá a ingresar inmediatamente las



6F7154552

04/2005



cantidades que correspondan al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Gestor. -----

Asimismo, el Gestor abonará (i) con cargo a la Cuenta Especial, al Deudor Cedido las disposiciones que vaya realizando este último de acuerdo con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, (ii) en la Cuenta de Tesorería las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos (dicho abono se efectuará en la misma fecha que aquélla en que se produzca la oportuna cancelación parcial del Préstamo por una cuantía igual al Importe No Empleado que pase a tener la consideración de Importes Reducidos) y (iii) en caso de sustitución de la Entidad Cedente como Gestor, al Gestor sustituto la suma de los Importes No Empleados en el momento de dicha sustitución. Como consecuencia del retraso por el Gestor en el abono de dichas cantidades, el Fondo (excepto en

(i)), actuando a través de la Sociedad Gestora, estará facultado para disponer de la Línea de Liquidez. -----

La obligación del Gestor de efectuar el ingreso de las cantidades previstas en los párrafos anteriores no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente al Gestor. -----

Las cantidades que deban recibirse de los Deudores Cedidos derivados de los Préstamos (ya sea en concepto de principal, intereses, prepago u otros), en ningún caso serán anticipadas por el Gestor, sino que únicamente las ingresará al Fondo una vez que las haya recibido de los Deudores Cedidos, diariamente. -----

9.4 Custodia de documentos. -----

El Gestor actuará como depositario de los documentos (tanto físicos como informáticos) relativos a los Préstamos que conforman los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes (incluyendo las pólizas de seguros de daños de los inmuebles hipotecados en aseguramiento de los Activos), renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos y en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código



6F7154553

04/2005



Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Gestor deberá aportar, el original de las escrituras públicas de los Préstamos (esto es, tanto las Escrituras Públicas del Préstamo Promotor como las Escrituras Públicas de Compraventa y Subrogación) cuando lo considere necesario y podrá solicitar que le sea entregada, en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Gestor deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información de los auditores del Fondo. -----

9.5 Remuneración.-----

El Gestor, como contraprestación a las Funciones de Gestión, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada Fecha de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Gestión de

Activos, una Comisión de Gestión subordinada igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior o, en su caso, la Fecha de Cesión, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente una vez haya atendido a las obligaciones de pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos (IVA incluido en caso de no exención). -----

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Gestión cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de los Activos. -----

La Comisión de Gestión se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365). -----

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de



6F7154554

04/2005



Gestión, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Gestión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago de la referida comisión en que dicha situación hubiese cesado. -----

La Comisión de Gestión ocupa el 16° lugar en el Orden de Prelación de Pagos. -----

Asimismo, el Gestor tendrá derecho, en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión y administración de los Activos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de sustitución del Gestor, podrá pactarse con el gestor sustituto una remuneración

distinta a la recogida en este apartado. La comisión que sea pactada con el gestor sustituto ocupará el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos (ya que se considera un gasto extraordinario). -----

9.6 Delegación -----

El Gestor podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación. En cualquier caso, el Gestor mantendrá la responsabilidad última del correcto desempeño de las Funciones de Gestión. -----

La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del precio que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Gestor por la realización de las Funciones de Gestión. La



6F7154555

04/2005



subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y a la CNMV para obtener, en su caso, la autorización necesaria. ---

Las terceras entidades a las que el Gestor subcontrate la realización de las Funciones de Gestión deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Gestión de Activos y en el Folleto. En ningún caso podrá la Entidad Cedente delegar la obligación de entregar los Importes No Empleados al Promotor cuando éste cumpla con los términos pactados en la respectiva Escritura Pública del Préstamo Promotor. -----

9.7 Duración.-----

El Gestor ejercerá las Funciones de Gestión hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por este último en relación con los Préstamos o concluya la liquidación del Fondo y una vez

extinguido éste. -----

Además, el Contrato de Gestión de Activos, en caso de ser legalmente posible, podrá ser resuelto por la Sociedad Gestora en los siguientes supuestos: -----

(i) cuando el Gestor sea declarado en concurso, o sea objeto de intervención administrativa o cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento y -----

(ii) cuando el Gestor incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Gestión de Activos. -----

En concreto, en caso de que se produzca alguna de las siguientes circunstancias, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación, sustituir a la Entidad Cedente como Gestor de los Activos, por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad necesaria para la realización de dichas funciones:

(i) si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación,



6F7154556

04/2005



disolución o intervención del Gestor o éste solicitase ser declarado en concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero; -----

(ii) cuando el Gestor sea notificado por el Banco de España u otra autoridad competente, o, de cualquier otro modo, sea meramente constatada la circunstancia de que el coeficiente de solvencia del Gestor sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento; -----

(iii) cuando la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Gestor de las obligaciones establecidas en el Contrato de Gestión de Activos o en la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de decidir la conveniencia de proceder a la revocación del mandato del Gestor por darse alguna de las circunstancias previstas en los anteriores apartados (i) a (iii), la Sociedad

Gestora deberá, previa comunicación al Gestor, encontrar un nuevo gestor de cobros que lo sustituya en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. Si en dicho plazo la Sociedad Gestora no encontrase un nuevo gestor de cobros, deberá asumir las Funciones de Gestión relacionadas con los Activos ella misma. En tanto no transcurra el plazo previsto para la sustitución, el Gestor sustituido continuará llevando a cabo las Funciones de Gestión, salvo que legalmente no pudiese hacerlo, en cuyo caso será la Sociedad Gestora quien las asuma directamente hasta que encuentre al sustituto idóneo. En caso de producirse la designación del nuevo gestor o la asunción de las Funciones de Gestión de los Activos por la Sociedad Gestora, esta circunstancia se comunicaría a la CNMV así como al gestor de cobros sustituido y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. -----

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Gestor sustituido. -----

Asimismo, en el supuesto de que menguara la capacidad crediticia actual del Gestor (por disminución de la calificación crediticia otorgada

6F7154557



04/2005



por las agencias de calificación, cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, etc.), las funciones inicialmente asumidas por éste podrán ser traspasadas, a juicio de la Sociedad Gestora y en caso de ser legalmente posible, a otra(s) entidad(es) adecuada(s) y con una calificación suficiente, que pasarán a tener la consideración de Gestor, siguiendo para su sustitución el mismo procedimiento que el previsto en los párrafos anteriores para el caso de revocación del mandato del Gestor, siempre y cuando no perjudique la calificación de los Bonos. -----

En caso de sustitución del Gestor, éste seguirá obligado a hacer entrega a los Promotores (con cargo a la Cuenta Especial) de los Importes No Empleados de los Préstamos de los que hubiera sido Gestor así como del traspaso de los Importes Reducidos al Fondo hasta el momento de su

sustitución debiendo transferir la suma de los Importes No Empleados existentes en el momento de la sustitución al Gestor sustituyente (que será la nueva entidad encargada de verificar que las entregas de Importes No Empleados se efectúan con arreglo a los requisitos establecidos al efecto en las correspondientes Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor). -----

9.8 Acción contra el Gestor. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción contra el Gestor para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Cedidos. -----

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Gestor hasta el total cumplimiento de sus obligaciones. -----

SECCIÓN IV: EMISIÓN DE LOS BONOS. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al

6F7154558



04/2005



activo del mismo la presente emisión de Bonos, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeta a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

DÉCIMA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. -----

10.1 Importe de la emisión.-----

El importe nominal total de la emisión de Bonos asciende a CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€ 429.700.000) constituido por CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4.297) Bonos agrupados en un único tramo. -----

10.2 Cierre de la emisión.-----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Periodo de Suscripción y efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago del precio de

los Activos, entregándose copia del acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

10.3 Forma de representación. -----

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

10.4 Interés nominal. -----

Los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, intereses calculados a un interés nominal variable trimestralmente y con pago trimestral que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación. -----

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago (definidas en la Estipulación 10.5 siguiente) sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior (esto es, el quinto (5º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Pago) (o,



6F7154559

04/2005



para el primer Periodo de Devengo de Interés, en la Fecha de Cesión), siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.1 y las reglas excepcionales al mismo previstas en la Estipulación 18.2. -----

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

10.4.1 Devengo de Intereses.-----

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos periodos de tiempo (conjuntamente, los "Periodos de Devengo de Intereses" y, cada uno de ellos, un "Periodo de Devengo de Intereses")

comprendidos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. -----

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 17 de octubre de 2005 (excluida). -----

10.4.2 Tipo de interés nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar: -----

(i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses) o, en caso necesario, su sustituto, descritos en la Estipulación 10.4.3 siguiente, y -----

(ii) un margen del 0,220 % -----



6F7154560

04/2005



El margen aplicable a los Bonos ha sido determinado en esta misma fecha por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, entre los límites mínimo y máximo previstos en el Folleto. --

10.4.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia Euribor. -----

(i) El tipo de interés de referencia para determinar el Tipo de Interés Nominal será el tipo "Euribor a tres (3) meses" definido como el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européene") a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en la Estipulación 10.4.4 siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets

(Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

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

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("*Central European Time*") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas. -----

Excepcionalmente, el tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, redondeado al tercer decimal más próximo con equidistancia al alza. -----

A estos efectos, se entenderá por "**Euribor a**



6F7154561

04/2005



cuatro (4) meses" el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Para calcular el tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula: -----

$$TCa = [(TL - TC) / (DL - DC)] \cdot (Dca - DC) + TC$$

donde, -----

TCa = tipo de interés de referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje), -----

TL = tipo de interés de referencia Euribor a cuatro (4) meses, expresado en porcentaje, -----

TC = tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses, expresado en porcentaje, -----

DL = 120, -----

DC = 90 y -----

DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

(ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será (salvo en el caso del primer periodo de Devengo de Intereses, en cuyo caso se aplicará el previsto en el apartado (iii) siguiente) el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, aproximadamente a las 11:00 horas (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación ("**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero. -----

Las Entidades de Referencia serán: -----

• BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. -----

• BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. -----

6F7154562



04/2005



- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS---
- DEUTSCHE BANK AG-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. -----

(iii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (a) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, aproximadamente a

las 11:00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y (b) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a cuatro (4) meses de vencimiento, aproximadamente a las 11:00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, en ambos casos, que declaren las Entidades de Referencia previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero. -----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, se tendrán en cuenta los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. -----

(iv) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores para todos los Periodos de Devengo de Intereses (salvo para el primero), será de aplicación el último tipo de interés de referencia



6F7154563

04/2005



aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. -----

(v) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (iii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (i) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del importe inicial de los Activos y por una duración de tres (3) meses y (ii) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de los Activos y por una duración de cuatro (4) meses, para ambos casos por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11:00 horas (hora CET)

el segundo (2°) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (esto es, la fecha de hoy) y, en todo caso, antes del comienzo del Periodo de Suscripción. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters o 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los Bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo expuesto anteriormente como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado. -----

El tipo de interés de referencia resultante estará expresado en tres (3) decimales, redondeándose el cuarto (4°) decimal al alza, si está entre 5 y 9 (ambos incluidos), o a la baja, si está entre 0 y 4 (ambos incluidos). -----

10.4.4 Fecha de Fijación del Tipo de Interés. -

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a las 11:00 horas (CET) del segundo (2°) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de**



6F7154564

04/2005



Interés") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. -----

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en la Estipulación 10.4.3 anterior, como resultado de la interpolación de los tipos de interés de referencia indicados en dicho apartado en el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, antes de la apertura del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las restantes Entidades Aseguradoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará

a la CNMV, como información adicional a incorporar al Folleto (junto con el margen definitivo a aplicar a los Bonos de cada Tramo). -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación Decimoséptima. -----

10.5 Fechas para el pago de los intereses. ----

Los intereses de los Bonos se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil el siguiente Día Hábil, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"). -----

La primera Fecha de Pago de intereses será el 17 de octubre de 2005. -----

10.6 Cálculo de la liquidación de intereses. --

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

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

Donde: -----

6F7154565



04/2005



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

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

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

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

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. -----

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos en Fechas de Pago anteriores, en caso de existir, se comunicarán

en la forma descrita en la Estipulación Decimoséptima con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago. -----

El abono de los intereses devengados por los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con Fondos suficientes para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.1 y con las reglas excepcionales al mismo previstas en la Estipulación 18.2. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, por no contar con Fondos Disponibles suficientes, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre y cuando el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que



6F7154566

04/2005



tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda. -

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad a la **"Fecha de Vencimiento Legal"** (esto es, la fecha en la que se cumplan dos (2) años y seis (6) meses desde la Fecha de Vencimiento Final y, en todo caso, el 15 de abril de 2040 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil). Por su parte, la **"Fecha de Vencimiento Final"** coincidirá con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos y, en todo caso, será el 15 de octubre de 2037. -----

10.7 Precio de emisión.-----

El precio de la emisión de los Bonos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, libre de gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión

de los Bonos serán por cuenta del Fondo. -----

10.8 Amortización de los Bonos. -----

10.8.1 Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. ---

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en los apartados siguientes de la presente Estipulación Décima. ----

10.8.2 Amortización de los Bonos -----

(i) Amortización Final -----

La fecha de amortización definitiva de los Bonos es la fecha en la que se cumplan dos (2) años y seis (6) meses desde la Fecha de Vencimiento Final y, en, todo caso, el 15 de abril de 2040 (o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) (Fecha de Vencimiento Legal), sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 4.1,

6F7154567



04/2005



pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos. -----

(ii) Amortización Parcial-----

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

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago (descritos en la Estipulación 10.8.3.(v) siguiente). -----

Las fechas de pago de amortización de los Bonos coincidirán con las Fechas de Pago (es decir, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada

año o en su caso, el siguiente Día Hábil), según lo descrito en la Estipulación 10.5 anterior, hasta su total amortización. -----

10.8.3 Criterios de Cálculo y Amortización. ---

(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación. -----

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas inmediatamente anteriores a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación Decimoctava. -----

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5°) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "**Periodos de Determinación**", incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final. -----

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la presente



6F7154568

04/2005



fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida). -----

(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

El "Saldo de Principal Pendiente de Pago" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento). -----

(iii) Saldo Vivo de los Activos.-----

El "Saldo Vivo de los Activos" será el Importe Actual Máximo agregado de todos los Préstamos en cada momento (es decir, la suma de los Importes Empleados y de los Importes No Empleados de los Préstamos en cada momento o, también, una vez que se haya procedido a la división horizontal de todos los Préstamos, a la suma del Importe Actual de todos los Sub-Préstamos en cada momento, en el bien entendido de que incluyen por definición el capital pendiente de vencimiento y el capital vencido y no ingresado al Fondo derivado de los Sub-Préstamos

que lo componen). -----

(iv) **Cantidad Devengada para Amortización en cada Fecha de Pago.** -----

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" de los Bonos será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0), entre: -----

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación en cuestión (en la primera Fecha de Determinación será el saldo inicial de los Bonos) y -----

(ii) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidas las Cantidades Fallidas en la Fecha de Determinación en cuestión. -----

Por "**Cantidades Fallidas**" se entenderá la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de doce (12) meses o cuyo deudor cedido haya pasado a estar en situación concursal desde la Fecha de Determinación anterior y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan



6F7154569

04/2005



pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de doce (12) meses o cuyo deudor cedido haya pasado a estar en situación concursal desde la Fecha de Determinación anterior. -----

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

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad que se destinará a este concepto será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización, descrito a continuación. -----

Los "Fondos Disponibles para Amortización" serán iguales a la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los cuatro (4) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.1.2; y -----

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para

Amortización. -----

El "Déficit de Amortización" será la diferencia positiva, en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0), entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización. -----

Las cantidades que los bonistas dejaran de percibir en una Fecha de Pago por insuficiencia de Fondos Disponibles se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con arreglo a lo dispuesto en el apartado siguiente, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (sin perjuicio de los intereses que generen dichas cantidades por permanecer como Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos). -----

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, así como el Déficit de Amortización, si existiere. -----

10.8.4 Amortización anticipada. -----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los



6F7154570

04/2005



Bonos en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo que se establece en la Estipulación 4.1. -----

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles. -----

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. -----

10.9 Servicio financiero de la Emisión de los

Bonos. -----

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS en su condición de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. --

El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. -----

10.10 Calificación de los Bonos. -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA") sociedad española que forma parte al 100% de MOODY'S INVESTORS SERVICE LIMITED ("MOODY'S" o la "Entidad de Calificación"), entidad de calificación reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998. -----



6F7154571

04/2005



La Entidad de Calificación, con fecha 22 de Junio de 2005, ha asignado una calificación Aaa a los Bonos con carácter provisional, cuya carta de comunicación se adjunta como Anexo 7. -----

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación anterior, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. -----

La no confirmación como definitiva de la calificación anterior por la Entidad de Calificación antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada fecha de pago, información periódica sobre la situación

del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago, conforme al modelo que se adjunta a esta Escritura como **Anexo 8**. -----

Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla. -----

10.11 Folleto de la Emisión. -----

Existe un Folleto Informativo de la Emisión que, de acuerdo con el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 23 de junio de 2005.

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

11.1 Plazos de suscripción. -----

El periodo de suscripción (el "Periodo de Suscripción") tendrá una duración de dos (2) horas,



6F7154572

04/2005



entre las 12:00 y las 14:00 horas del primer (1^{er}) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El Periodo de Suscripción coincidirá con el segundo (2^o) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo. -----

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán efectuarse mediante cualquier medio admitido en Derecho, que deberá confirmarse por escrito, durante el Periodo de Suscripción, en las oficinas de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., DRESNER BANK AG (DRESNER KLEINWORT WASSERSTEIN) y MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (cada una de ellas una "Entidad Aseguradora" y, colectivamente, las "Entidades Aseguradoras"), a través de cualquiera de sus oficinas y sucursales y con arreglo a los procedimientos que se establecen en los apartados siguientes. -----

11.2 Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----

Los suscriptores de los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora a través de la cual hayan efectuado la suscripción, el primer (1^{er}) Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, que coincidirá con el tercer (3^{er}) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 10:30 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción. -----

El importe total asegurado por las Entidades Aseguradoras será abonado al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería del importe nominal asegurado de la emisión. Conforme a lo previsto en el Contrato de Aseguramiento que suscribirán las Entidades Aseguradoras, la Entidad Directora y el Fondo, dicho abono podrá realizarse bien directamente por cada Entidad Aseguradora deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento o, a elección de las Entidades Aseguradoras (en las que no concurra la condición de Entidad Directora), mediante el abono del



6F7154573

04/2005



importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a la Entidad Directora (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que esta última proceda a abonar al Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ellas (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas. -----

11.3 Documento acreditativo de la suscripción.-

Cada Entidad Aseguradora entregará a los suscriptores de los Bonos que hayan realizado la suscripción a través de la misma, en un plazo no superior a tres (3) Días Hábiles desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha

suscripción. -----

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable. -----

11.4 Aseguramiento de la Emisión. -----

En virtud del Contrato de Aseguramiento, las Entidades Aseguradoras adjudicarán libremente a terceros la totalidad de la emisión de los Bonos y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribirán en su propio nombre la cantidad de Bonos que quede pendiente de suscripción hasta el importe total asegurado por cada una de ellas en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento. -----

Las Entidades Aseguradoras aceptarán o no discrecionalmente las solicitudes de suscripción recibidas mediante cualquier medio admitido en derecho, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, cada Entidad Aseguradora podrá dar preferencia a las peticiones de aquellos de sus clientes que objetivamente estime más apropiadas. -



6F7154574

04/2005



Si una vez finalizado el Periodo de Suscripción no se hubieran presentado órdenes de suscripción que cubran la totalidad de la emisión, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento. -----

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

ENTIDAD ASEGURADORA	COMUNICADO (EUROS)
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	47.300.000,00
DRESDNER BANK AG	321.700.000,00
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	60.700.000,00

Total	429,700,000

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras son independientes y de carácter mancomunado. Por lo tanto, en el supuesto de que alguna Entidad Aseguradora no cumpliera su compromiso de aseguramiento, el resto de Entidades Aseguradoras no estarán obligadas a suplir su falta. En caso de incumplimiento, al Entidad Aseguradora incumplidora no percibirá comisión alguna en virtud del Contrato de Aseguramiento, distribuyéndose la Comisión de Aseguramiento que le hubiera correspondido a la(s) Entidad(es) Aseguradora(s) que haya(n) finalmente decidido asumir el compromiso de asegurar la suscripción de Bonos correspondiente a la Entidad Aseguradora incumplidora. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento, una comisión (la "Comisión de Aseguramiento") equivalente al 0,105% del importe nominal total de los Bonos por ella asegurados. -----

El pago de la Comisión de Aseguramiento será satisfecho por el Fondo, en la Fecha de Desembolso

6F7154575



04/2005



o, a elección de las Entidades Aseguradoras, podrá deducirse del importe asegurado por cada una de ellas, a lo que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consiente en este acto. -

Las cantidades a pagar por el Fondo en concepto de Comisión de Aseguramiento se consideran parte de los gastos iniciales del Fondo, por lo que se pagarán con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

DRESDNER BANK AG interviene como Entidad Directora de la emisión (la "Entidad Directora"). -

DUODÉCIMA.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. La admisión definitiva a negociación se producirá no más tarde de

transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso. -----

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

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

Asimismo, y a los efectos de su negociación en AIAF, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en la SOCIEDAD DE SISTEMAS de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas

6F7154576



04/2005



de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS. -----

DECIMOTERCERA.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----

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

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988. -----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y

representación del Fondo, designa en este acto a la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero ("Real Decreto 116/1992"). -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en esta sección de la presente Escritura. -----

13.4 Depósito de copias de la escritura publica. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará sendas copias de la presente Escritura en la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada

6F7154577



04/2005



del registro contable de los Bonos, y en la CNMV, a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la escritura en el organismo rector de AIAF. -----

DECIMOCUARTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS REPRESENTADOS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA. -----

La emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

14.1 Práctica de la primera inscripción.-----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la SOCIEDAD DE SISTEMAS. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992. -----

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

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

6F7154578



04/2005



exhibición de certificados de legitimación en los que constarán las menciones legalmente exigidas. --

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

14.3 Transmisión de los Bonos.-----

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

14.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----

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

posesorio del título. -----

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

SECCIÓN V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

DECIMOQUINTA.- CONTRATOS FINANCIEROS
COMPLEMENTARIOS. -----

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en esta misma fecha, a formalizar los contratos que se establecen a continuación. La descripción de los contratos recogidos en la presente Escritura refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido de esta Escritura. -----

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una



6F7154579

04/2005



de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos.

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación (a excepción de los Contratos de Swap) se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

15.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos). -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en esta misma fecha con el Agente Financiero un contrato (el "Contrato de Prestación de Servicios Financieros") para realizar

el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo. -----

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la agencia de pagos son resumidamente las siguientes:

(i) entregar a la Sociedad Gestora, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV; -----

(ii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura de Constitución; -----



6F7154580

04/2005



(iii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor o su sustituto que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos; -----

(iv) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y -----

(v) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias en la Fecha de Desembolso.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería: -----

(i) el importe efectivo, neto de las Comisiones de Aseguramiento y/o Dirección, por el desembolso de la suscripción de los Bonos; -----

(ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se

ingresarán por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Importes Amortizados, los Importes Reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos) con periodicidad diaria; -----

(iii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías; -----

(iv) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez; -----

(v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Swap; -----

(vi) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva; -----

(vii) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos; -----

(viii) el importe correspondiente al desembolso del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; ---

(ix) los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería; -----

(x) los intereses de demora adeudados, en su caso, por las Entidades Aseguradoras para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades



6F7154581

04/2005



debidas en virtud del Contrato de Aseguramiento; --

(xi) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que se solicite su devolución por parte de los bonistas (a los que corresponda solicitarla según la legislación) o corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria;

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza sobre el saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del

mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución, hasta el 30 de septiembre de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días. -----

El "Tipo Medio Interbancario" se define como el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente. -----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija con un



6F7154582

04/2005



vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal (en el bien entendido que la Sociedad Gestora no realizará inversiones entre una Fecha de Determinación y la Fecha de Pago siguiente), denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, pudiendo darse por tanto que la rentabilidad obtenida en la Cuenta de Tesorería sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar

con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo. -----

El Agente Financiero podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que lo comunique, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, por escrito y correo certificado. Tal notificación deberá ser dirigida a la Sociedad Gestora a la dirección correspondiente a su domicilio social. -----

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, aquélla procederá a designar a otra entidad como sustituta, la cual habrá de tener una calificación de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de P-1 (según la escala de MOODY'S). -----

Por incumplimiento por parte del Agente Financiero de sus obligaciones bajo el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, o por cualquier otra causa debidamente justificada, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS como Agente Financiero y designar a otra entidad cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo



6F7154583

04/2005



posea una calificación de P-1 (según la escala de MOODY'S) como sustituta de aquélla en calidad de Agente Financiero, siempre que lo comunique previamente al Agente Financiero por escrito y correo certificado, al menos con treinta (30) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Pago más próxima. -----

Ni la renuncia del Agente Financiero ni la revocación de su designación como tal surtirán efectos hasta que la designación del Agente Financiero sustituto sea efectiva y éste haya asumido sus funciones como tal. -----

En la fecha efectiva de la renuncia o revocación del Agente Financiero, el Agente Financiero cesante deberá entregar al Agente Financiero sustituto toda la documentación relativa a los servicios contemplados en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que esté en su posesión y, en particular, los documentos representativos de los Activos. La Sociedad

Gestora, por su parte, y actuando en representación y por cuenta del Fondo, deberá abonar al Agente Financiero cesante todos los importes debidos en concepto de Comisión de Servicios Financieros y hasta tal fecha efectiva. -----

Además, en caso de que la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero descendiera por debajo de su nivel actual, esto es, P-1 (según la escala de MOODY'S) o fuese retirada, la Sociedad Gestora transferirá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga la citada calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S), contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería de las cotizaciones recibidas, salvo que el Agente Financiero obtenga, antes del citado plazo de treinta (30) Días Hábiles, un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudique la



6F7154584

04/2005



calificación otorgada por la Entidad de Calificación a los Bonos. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituido. -----

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad los saldos de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S), previa suscripción de los oportunos documentos. -----

El Agente Financiero percibirá del Fondo como contraprestación por los servicios prestados en virtud del Contrato de Prestación de Servicios

Financieros, una comisión del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso), con un importe mínimo anual de 5.000 euros (la **"Comisión de Servicios Financieros"**). En la comisión se considerarán incluidos los impuestos. -----

La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago. -----

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365). -----



6F7154585

04/2005



La Comisión de Servicios Financieros ocupa el tercer (3^{er}) lugar en el Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de Servicios Financieros, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Servicios Financieros que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado. -----

15.2 Contratos de Préstamo Subordinado.-----

15.2.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La Sociedad Gestora celebrará simultáneamente al otorgamiento de esta Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "Entidad Prestamista"), un contrato (el "Contrato de

Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales")
importe de 1.240.313,74 euros, que será destinado a
(i) a financiar los gastos de constitución del
Fondo y de emisión de los Bonos (incluyendo también
la comisión pagada por el Contrato de Swap), (ii)
financiar parcialmente la adquisición de los
Activos y (iii) financiar los intereses a favor de
la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del
Precio de los Activos hasta la Fecha de Desembolso
(el **"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**).

La entrega por la Entidad Prestamista del
importe total del Préstamo Subordinado para Gastos
Iniciales se realizará en una única disposición
antes de las 10:00 horas de la fecha del Periodo de
Suscripción de los Bonos (la **"Fecha de Disposición
del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"**),
valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de
Tesorería. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales
devengará, desde la Fecha de Disposición del
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales,
intereses a un tipo de interés nominal anual
variable fijado trimestralmente, que será igual al
resultado de sumar (i) el tipo de interés de



6F7154586

04/2005



referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que será un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto - descritos en la Estipulación 10.4.3- empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida) , más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%). -----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.1. -----

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán

tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. -----

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses ni del principal del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, tal como se indica en el párrafo anterior. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo mediante el pago de cuotas trimestrales coincidentes con cada Fecha de Pago (y proporcionales al número de días del

6F7154587



04/2005



correspondiente periodo de devengo de intereses) y, en todo caso, con un máximo de veinte (20) cuotas, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago devengarán intereses al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con Orden de Prelación de Pagos. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista bajo el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación

de Pagos. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o (iii) la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad. ---

15.2.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora celebrará en esta misma fecha simultáneamente al otorgamiento de esta Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "Entidad Prestamista"), un contrato (el "Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva") de préstamo subordinado por importe de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 94.546.900,55) que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el



6F7154588

04/2005



"Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva"). -----

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha del Periodo de Suscripción de los Bonos (la "Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que será un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto - descritos en la Estipulación 10.4.3- empleado para

determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%). -----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de pagos previsto en la Estipulación 18.1. -----

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. -----

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. ----

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento



6F7154589

04/2005



del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, tal como se indica en el párrafo anterior. -

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago (siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos) en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el importe del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias: -----

(a) que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, sea inferior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha; -----

(b) que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe igual o superior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior; y -----

(c) que los Bonos no tengan asignada una calificación inferior a la calificación que tenían asignada en el momento de la emisión. -----

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se devengarán un interés al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente



6F7154590

04/2005



periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que haya Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. No obstante lo dispuesto en cualesquiera otras Estipulaciones de la presente Escritura: (a) la exigibilidad de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva está expresamente condicionada (tanto en lo que se refiere a su importe como a su fecha de vencimiento) a la existencia de Fondos Disponibles para satisfacer las mismas, sin que el Fondo esté sujeto a obligación o responsabilidad alguna distinta de aquéllas que puedan ser satisfechas con

cargo a los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, y (b) todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas en la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (tal y como dicho término se define a continuación) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha Fecha. -----

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o (iii) la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad (la "Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva"). -

15.3 Fondo de Reserva. -----

6F7154591



04/2005



Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se constituirá un Fondo de Reserva (el "Fondo de Reserva"), cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería. -----

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes: -----

Importe-----

Inicialmente, el valor del Fondo de Reserva será igual a NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 94.546.900,55) equivalente al 22% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva requerido con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**") será la menor de las siguientes: -----

i) el importe inicial del Fondo de Reserva; o -

ii) la cantidad mayor entre: -----

1. el Porcentaje Requerido aplicado sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior; y -----

2. el 5% del saldo inicial de los Bonos. -----

Inicialmente el "**Porcentaje Requerido**" será igual al porcentaje que resulte de dividir (I) la suma de (a) el 20% del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior y (b) el 44% del Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior por (II) el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior. El Porcentaje Requerido será revisado en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la subrogación o amortización total de todos los Sub-Préstamos, de forma que no se perjudique la calificación de los



6F7154592

04/2005



Bonos. -----

El Fondo de Reserva sólo podrá reducirse cuando concurren las siguientes circunstancias: -----

(a) que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, sea inferior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha; -----

(b) que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe igual o superior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior; y -----

(c) que los Bonos no tengan asignada una

calificación inferior a la calificación que tenían asignada en el momento de la emisión. -----

(ii) Rentabilidad -----

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero. -----

15.4 Otros contratos. -----

15.4.1 Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos. -----

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

Las Entidades Aseguradoras asumirán las



6F7154593

04/2005



obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento que básicamente son las siguientes: -

1) Compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos. -----

2) Abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento o, a elección de las Entidades Aseguradoras (que no tengan la condición de Entidad Directora), mediante el abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a la Entidad Directora (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que esta última proceda a abonar al Fondo, antes de la citada hora: (i) el importe asegurado por ella (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su Comisión de Aseguramiento) junto con (ii) los

importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas. -

3) Abono de intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas. ----

4) Entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras recibirá, en virtud del Contrato de Aseguramiento, una Comisión de Aseguramiento equivalente al 0,105% del importe nominal total de los Bonos por ella asegurados. -----

15.4.2 Contrato de Línea de Liquidez. -----

La Sociedad Gestora firmará simultáneamente al otorgamiento de esta Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (a estos efectos, la "Entidad Acreditante") un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") con las siguientes características (el "Contrato de Línea de Liquidez"): -----

(i) El importe máximo de la Línea de Liquidez



6F7154594

04/2005



en todo momento será igual al importe agregado de los Importes No Empleados de los Préstamos más cualquier importe dispuesto y no reembolsado al amparo de la Línea de Liquidez. -----

(ii) El Fondo podrá disponer de la Línea de Liquidez en los siguientes casos: (a) cuando el Gestor se retrase temporalmente en transferir al Fondo los correspondientes Importes Reducidos, esto es, cualquier reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión de Activos (y podrá disponer en una cuantía igual a dicho importe no transferido) para su incorporación en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago y (b) en caso de sustitución del Gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados existentes en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto (y podrá disponer

en una cuantía igual a dichos Importe No Empleados) para transferirlos directamente al Gestor sustituto. -----

De acuerdo con el Contrato de Gestión de Activos, el Gestor tendrá que indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo el Contrato de Gestión de Activos. A los efectos de esta indemnización, se tendrán en cuenta aquellos importes de los que el Fondo haya dispuesto con cargo a la Línea de Liquidez por el motivo indicado en el punto (b) anterior. -----

La fecha de disposición de cualquier importe con cargo a la Línea de Liquidez en el caso (a) habrá de coincidir con una Fecha de Pago. En el caso (b), dicha disposición se podrá realizar en cualquier momento (sin necesidad de que coincida con una Fecha de Pago) y el importe dispuesto se destinará para satisfacer la obligación de pago referida en dicho punto sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----



6F7154595

04/2005



(iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de julio de 2009, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que no quedarán Importes No Empleados de los mismos pendientes de ser entregados. -----

(iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo bajo la Línea de Liquidez devengarán a favor de la Entidad Acreditante, desde su disposición, intereses a un tipo de interés nominal anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4.3 anterior (vigente durante el periodo de disposición) más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma. Asimismo, la Entidad Acreditante tendrá derecho a percibir del Fondo una comisión de disponibilidad del 0,02% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable

en las Fechas de Pago. -----

El periodo de devengo de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda. -----

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. Los intereses se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por 360 días. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago devengarán intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable para el periodo de devengo de intereses de que se trate. -----

(v) El Fondo reembolsará, actuando a través de la Sociedad Gestora y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez a la Entidad Acreditante en aquella fecha en la que (1) el Fondo

6F7154596

04/2005



reciba del Gestor los Importes Reducidos cuyo retraso en ser abonado(s) motivó la disposición (en el caso de importes dispuestos por la causa (a) del apartado (ii) anterior) o (2) el Fondo reciba del gestor sustituido los Importes No Empleados que fueron anticipados por el Fondo al gestor sustituido (en el caso de importes dispuestos por la causa (b) del apartado (ii) anterior). -----

No obstante, si el Fondo no pudiera realizar el reembolso establecido en el párrafo anterior antes de la Fecha de Pago siguiente a aquella fecha en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor o de la Entidad Cedente (en caso de ser distinta al Gestor) el importe correspondiente, el mismo se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la fecha de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. En caso de mantenerse la situación de iliquidez, el pago

debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado. -----

En ningún caso, la falta de pago por el Fondo de los intereses devengados por la Línea de Liquidez o la falta de reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez por insuficiencia de Fondos Disponibles podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Línea de Liquidez ni de las obligaciones de pago previstas en el mismo.

(vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

(vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse. -----

(viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de 364 días desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de 364 días, siempre y cuando la Entidad Acreditante lo confirme por escrito a la Sociedad Gestora con un (1) mes de



6F7154597

04/2005



antelación a cada fecha de vencimiento. -----

En caso de que la Entidad Acreditante no confirmare la renovación de la Línea de Liquidez, la Sociedad Gestora, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la que la Entidad Acreditante debía haber efectuado dicha confirmación, deberá encontrar una entidad con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo que otorgue al Fondo una línea de liquidez en las mismas condiciones que la descrita en el presente apartado. -----

De no poder encontrar dicha entidad en el plazo descrito en el párrafo anterior, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, realizará una disposición por la totalidad del importe disponible de la Línea de Liquidez que quedará depositado en la Cuenta de Tesorería (el "Depósito de Liquidez"). En tal caso: -----

(a) El Depósito de Liquidez podrá ser utilizado

por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en los siguientes supuestos: (i) cuando el Gestor se retrase temporalmente en transferir al Fondo los correspondientes Importes Reducidos, esto es, cualquier reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Cesión de Activos (y la Sociedad Gestora incluirá una cuantía del Depósito de Liquidez igual a dicho importe no transferido en los Fondos Disponibles aplicables en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que el Gestor no hubiera transferido dichos importes), (ii) en caso de sustitución del Gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados al Gestor sustituto (y la Sociedad Gestora traspasará la suma de los Importes No Empleados en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto en la fecha en la que tenga lugar dicha sustitución y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos), y (iii) en cualquier Fecha de Pago posterior a la constitución del Depósito de Liquidez y anteriormente a la cual no se hubiera

6F7154598



04/2005



producido ninguno de los supuestos (i) y (ii) (y la Sociedad Gestora incluirá una cuantía del Depósito de Liquidez igual al importe de la reducción del Importe No Empleado agregado de los Préstamos entre las dos últimas Fechas de Determinación en los Fondos Disponibles aplicables a la Fecha de Pago en cuestión). Los importes así dispuestos se reembolsarán conforme a lo establecido en el apartado (v) anterior. -----

(b) El importe del Depósito de Liquidez será coincidente con el Importe Máximo de la Línea de Liquidez. -----

La Sociedad Gestora mantendrá un registro que recogerá los diferentes movimientos efectuados con relación al Depósito de Liquidez de acuerdo con el párrafo anterior, con el fin de establecer el saldo pendiente de dicho depósito en cada momento. -----

(ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de Liquidez, la calificación crediticia de la deuda no

subordinada no garantizada a corto plazo de la Entidad Acreditante descendiera de su nivel actual, esto es, P-1 (según la escala de MOODY'S) o fuese retirada, dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación, salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja o retirada, se constituya el Depósito de Liquidez referido en el punto (viii) anterior o la Entidad Acreditante obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación, y siempre y cuando no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos. -----

(x) Asimismo y no obstante lo dispuesto en cualesquiera otras Estipulaciones de la presente Escritura, todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Contrato de Línea de Liquidez (ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas en la Fecha de Vencimiento Legal (o, en su caso, en la fecha anterior en que la Sociedad Gestora acuerde proceder a la liquidación del Fondo de conformidad con la Estipulación Cuarta de la

6F7154599



04/2005



presente Escritura de Constitución) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha Fecha de Vencimiento Legal (o, según sea el caso, en la fecha anterior en que la Sociedad Gestora hubiera acordado proceder a la liquidación del Fondo). -----

15.4.3 Contratos de Swap.-----

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, celebrará en esta misma fecha con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "Entidad de Contrapartida") los contratos de permuta financiera de intereses (los "Contratos de Swap") que se describen a continuación. -----

a) Disposiciones comunes a los Contratos de Swap.-----

Los Contratos de Swap se rigen por las siguientes disposiciones que son comunes a todos ellos: -----

(a) En virtud de los Contratos de Swap, las

partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas. ---

(b) Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago. -----

(c) Cada Contrato de Swap estará dividido en sucesivos "**Periodos de Liquidación**", comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida). -----

(d) En caso de vencimiento anticipado de cualquiera de los Contratos de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva y la

6F7154600



04/2005



retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos).

En caso de que se produzca una causa de vencimiento anticipado de un Contrato de Swap, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto dicho Contrato de Swap, una nueva entidad de contrapartida con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) con la que formalizar un nuevo contrato de swap; todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo y con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos. -----

(e) En virtud de lo dispuesto en cada Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida (ya sea la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS o

cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración de un Contrato de Swap, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S) o retirada, y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vea afectada la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación: -----

(i) efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap determinado semanalmente; ----

(ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1

6F7154601



04/2005



(MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien -----

(iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap afectado, antes de dar por resuelto dicho contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos. -----

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior supondrá una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Swap afectado por circunstancias imputables a la

Entidad de Contrapartida. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida. -----

b) Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá en esta misma fecha con la Entidad de Contrapartida un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo asociado a los Importes Empleados de aquellos Activos de la cartera de la Entidad Cedente que están sujetos a tipos de interés fijos (el "Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo"). -----

El principal objetivo del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que

6F7154602



04/2005



los pagos debidos por el Fondo deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable. -----

Mediante el Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal Swap Fijo el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de 190 puntos básicos (1,900%). -----

En concreto, las cantidades a pagar en cada

fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo serán las siguientes: -----

(a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Fijo (según se define este concepto a continuación). -----

(b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable (según se define este concepto a continuación). -----

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: -----

"Importe Nominal Swap Fijo" significa, para cada Periodo de Liquidación, la suma de los Importes Empleados de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo en la Fecha de Determinación que da comienzo a dicho Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación que finaliza dicho Periodo de Liquidación. Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Swap Fijo será igual a la suma de los Importes Empleados de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo en la Fecha de Cesión que no se encuentren con



6F7154603

04/2005



retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación. El Fondo notificará dos Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago el Importe Nominal Swap Fijo aplicable al Periodo de Liquidación que finaliza. -----

"Importe Fijo" se calculará aplicando el Tipo Fijo al Importe Nominal Swap Fijo, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360. -----

"Tipo Fijo" significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de dichos Préstamos, disminuida por el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal Swap Fijo,

multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora notificará el Tipo Fijo dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

"Importe Variable" será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal de los Préstamos Cubiertos Interés Fijo multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360. -----

"Tipo Variable" significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4.3 para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Liquidación más un margen de CIENTO NOVENTA (190) puntos básicos (1,900%). La Sociedad Gestora notificará el Tipo Variable dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo será la primera de las siguientes fechas: (i) el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 15 de



6F7154604

04/2005



octubre de 2009 o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 4.2. -----

c) Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebrará en esta misma fecha con la Entidad de Contrapartida un contrato de swap de acuerdo con el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, con la finalidad de cubrir el riesgo de los Importes Empleados de Activos de la cartera de la Entidad Cedente que están sujetos a índices de referencia y a periodos de revisión de tipos de interés diferentes a los aplicables a los Bonos, así como el riesgo asociado a los Importes No Empleados de todos los Activos (el "Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable"). -----

Mediante el Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, un importe tomando como referencia el tipo de interés que recibe derivado de los Préstamos cedidos por la Entidad Cedente que están sujetos a un tipo de interés variable. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) un importe calculado sobre la base del tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4.3 más un margen de sesenta (60) puntos básicos (0,60%), por el número de días del Período de Devengo de Intereses en curso y dividido entre 360.

Las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable serán las siguientes: -----

(a) Cantidad a pagar por el Fondo ("**Importe**



6F7154605

04/2005



Variable A): será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable A al Importe Nominal Swap Variable (según se definen estos conceptos a continuación), multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360. ---

(b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida ("**Importe Variable B**")): será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal Swap Variable (según se definen estos conceptos a continuación), multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360. ---

A efectos del presente apartado se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: -----

"**Importe Nominal Swap Variable**" significa, para cada Periodo de Liquidación, la agregación de (i) la suma de los Importes No Empleados de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo

en la Fecha de Determinación que da comienzo a dicho Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación que finaliza dicho Periodo de Liquidación y (ii) el Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos referenciados a un tipo de interés variable en la Fecha de Determinación que da comienzo a dicho Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la Fecha de Determinación que finaliza dicho Periodo de Liquidación. Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Swap Variable será igual a la agregación de (i) la suma de los Importes No Empleados de los Préstamos referenciados a un tipo de interés fijo en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación y (ii) el Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos referenciados a un tipo de interés variable en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación. El Fondo



6F7154606

04/2005



notificará dos Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago el Importe Nominal Swap Variable aplicable al Periodo de Liquidación que finaliza. -----

"Tipo Variable A" significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses de los Préstamos referenciados a un tipo de interés variable devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de dichos Préstamos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal Swap Variable, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora notificará el Tipo Variable A dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

"Tipo Variable B" significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia

calculado conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4.3 para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Liquidación más un margen de sesenta (60) puntos básicos (0,60%). La Sociedad Gestora notificará el Tipo Variable B dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable será la primera de las siguientes fechas: (i) el 15 de abril de 2040 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal) o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo e conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 4.2. -----

La Entidad de Contrapartida tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión de CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (108.732,84€). -----

SECCIÓN VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.



6F7154607

04/2005



DECIMOSEXTA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 2 de julio de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998. -----

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

establecidos en la legislación vigente. -----

16.1 Principios de actuación de la Sociedad Gestora. -----

a) Principio de diligencia -----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. -----

Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----



6F7154608

04/2005



b) Disponibilidad de medios-----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998. -----

c) Código de conducta-----

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora se ha adherido a un código de conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta ha sido comunicada a la CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002. -----

16.2 Obligaciones relativas a la administración y representación del Fondo. -----

a) Administración financiera del Fondo -----

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en esta Escritura y en el Folleto, las siguientes: -----

1. Gestión del Fondo -----

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento. ----

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

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación asignada a los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la citada calificación no se vea afectada negativamente en ningún momento. -----



6F7154609

04/2005



(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura y en el Folleto , o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la presente Escritura y en el Folleto no podrá suponer un descenso en la calificación asignada a los Bonos y podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y la oportuna modificación de la presente Escritura de Constitución (lo cual únicamente podrá ocurrir en circunstancias excepcionales y con las condiciones previstas en la Estipulación Decimonovena), previa comunicación a la Entidad de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la inscripción en los registros de la CNMV de un suplemento al Folleto. -----

(v) Adoptar las decisiones oportunas en

relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidación anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de las Emisiones de Bonos, de acuerdo con lo previsto en esta Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación. -----

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo. -----

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a MOODY'S la información periódica prevista en la Estipulación 10.10, así como aquella que razonablemente le requiera. -----



6F7154610

04/2005



(ix) Facilitar a los bonistas, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en la Sección V de esta Escritura o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en esta Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses

de los titulares de los Bonos, respetando lo establecido en el punto (iv) anterior. -----

2. En relación con los Activos -----

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos. -----

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

(iii) Comprobar, con base en la información que reciba de la Entidad Cedente, que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo (incluyendo los Importes Reducidos), de acuerdo con las condiciones de los Préstamos y lo establecido en el Contrato de Cesión de Activos y en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

(iv) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Gestor de acuerdo con el Contrato de



6F7154611

04/2005



Gestión de Activos y con las instrucciones generales o concretas que les hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora. -----

(v) Supervisar las actuaciones concertadas con el Gestor para la recuperación de impagados (o, en su caso, la ejecución de la Garantía) cursando las instrucciones que procedan, para que aquél inste el procedimiento oportuno. En su caso, ejercitar la acción recuperatoria (incluyendo la ejecución de la Garantía) cuando concurren circunstancias que así lo requieran. -----

(vi) Supervisar el envío de la confirmación escrita por parte del Gestor de que éste ha entregado los importes solicitados por los Deudores Cedidos de acuerdo con las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor correspondientes. -----

3. En relación con los Bonos-----

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en esta Escritura y en el Folleto, así como toda información adicional

que sea legalmente requerida. -----

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación 17. -----

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos. -----

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos. -----

4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios -----

(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas. -----

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. -----



6F7154612

04/2005



(iii) Abrir a nombre del Fondo una cuenta bancaria en el Agente Financiero (la "Cuenta de Tesorería") en el Agente Financiero en la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Gestión de Activos, se ingresarán diariamente las cantidades cobradas por la Entidad Cedente actuando como Gestor en concepto de Cobros (entendiéndose por "Cobros" cualquier cantidad recibida en virtud de los Préstamos, por principal, ya sea en concepto de Importes Amortizados o Importes Reducidos, por intereses o cualquier otro concepto). -----

(iv) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos, y que le correspondan al Fondo. -----

(v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación

crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación para riesgos a corto plazo fuese menor que P-1 (según la escala de MOODY'S) o fuese retirada, actuar siguiendo lo dispuesto en la Estipulación 15.1. ---

(vi) Adoptar las medidas oportunas para que se mantengan depositadas en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva. -----

(vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija con un vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal (en el bien entendido



6F7154613

04/2005



que la Sociedad Gestora no realizará inversiones entre una Fecha de Determinación y la Fecha de Pago siguiente), denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería (Tipo Medio Interbancario menos treinta y cinco (35) puntos básicos). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo. -----

5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo -----

(i) Calcular los Fondos Disponibles y

destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos. -----

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas cursar las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

16.3 Gastos del Fondo e impuestos. Ingresos del Fondo. -----

16.3.1 Gastos del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer los siguientes gastos del Fondo: -----

(a) Gastos iniciales -----

(b) Gastos ordinarios -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos



6F7154614

04/2005



según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios: -----

(a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo; -----

(b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de la calificación de los Bonos; -----

(c) gastos derivados de la amortización de los Bonos; -----

(d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta; -----

(e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos del Fondo para la liquidación del

mismo; -----

(f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos; -----

(g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos; -----

(h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos; -----

(i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo; ----

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

(c) Gastos extraordinarios -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración



6F7154615

04/2005



de gastos extraordinarios: -----

(a) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos; -----

(b) en su caso, gastos que pudieran derivarse de la sustitución del Gestor (incluyendo la comisión periódica pactada con el gestor sustituto). -----

16.3.2 Gastos suplidos por cuenta del Fondo.---

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. -----

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

Todos los pagos a terceros en concepto de

gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

16.3.3 Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

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

16.3.4 Ingresos del Fondo. -----

Los ingresos provenientes de la actividad del Fondo, sin perjuicio de lo especificado como Fondos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo, serán los siguientes: -----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) de los Activos, así como las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos, que habrán sido ingresadas en la Cuenta de Tesorería; -----

(b) los intereses ordinarios y de demora

6F7154616



04/2005



cobrados por los Activos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto cobrados por razón de los Activos. que habrán sido ingresados en la Cuenta de Tesorería por la Entidad Cedente; -----

(c) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Swap; -----

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluidas, en su caso las que constituyen el Fondo de Reserva); -----

(e) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos; y -----

(f) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos, derivadas de los Activos. -----

16.4 Imputación temporal de ingresos y gastos.-

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

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

16.5 Régimen fiscal del Fondo.-----

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y su Reglamento (aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio), la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el Real Decreto 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:-----



6F7154617

04/2005



(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y el artículo 1 del Real Decreto 926/1998 en relación con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

(ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%. El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes y que no pudiera recuperar tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.-----

(iii) Los rendimientos de los Activos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Reglamento del

Impuesto sobre Sociedades).

(iv) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

(v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario. -----

(vi) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18° de la Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45. I. B) número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). ----

(vii) La transmisión al Fondo de los Activos estará sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de la Entidad Cedente, y será devueltos a la misma en el supuesto de que el Fondo los recuperara. -----

16.6 Auditoría de cuentas del Fondo.

6F7154618



04/2005



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

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas. -----

16.7 Cumplimiento de Obligaciones de Información. -----

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con esta Escritura de Constitución y el Folleto. Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Aseguradoras, en la sede de AIAF y en la CNMV. ----

a) Cuentas anuales -----

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil. -----

El informe de gestión aludido en el párrafo anterior recogerá, al menos, la siguiente información: -----

a) El saldo nominal pendiente de pago de los Activos. -----

b) El porcentaje de Activos que ha sido amortizado anticipadamente. -----

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada. -----

d) El importe de los Activos impagados. -----

e) El importe de las Cantidades Fallidas y el porcentaje que representan sobre el total. -----

f) La vida media de la cartera de Activos. ----

g) El tipo medio de la cartera de Activos. ----



6F7154619

04/2005



h) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

i) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. -----

j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados. -----

k) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del principal de los Bonos y la cuantía que de la misma no hubiera sido abonada. --

l) El saldo de la Cuenta de Tesorería.-----

m) El importe pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

n) El importe dispuesto y el importe disponible de la Línea de Liquidez. -----

b) Información sobre los Activos-----

La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV, dentro del mes siguiente

a cada Fecha de Pago, un informe sobre la evolución de los Activos incorporados al Fondo comprensivo de los siguientes puntos: -----

- a) Saldo Vivo de los Activos. -----
- b) Tasa de amortización anticipada del periodo (variación con respecto al periodo anterior). -----
- c) Intereses tanto vencidos como cobrados. -----
- d) Importe de los Activos en impago. -----
- e) Importe de las Cantidades Fallidas y porcentaje sobre el total de los Activos. -----
- f) Vida media y tipo medio. -----
- g) Distribución de los Préstamos por su índice o tipo de referencia y porcentaje sobre el total de la cartera de las Garantías. -----
- h) Distribución geográfica y porcentaje sobre el total de la cartera. -----
- i) Distribución por tipo de préstamo promotor y/o subrogado y porcentaje sobre el total de la cartera. -----

DECIMOSÉPTIMA.- NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad



6F7154620

04/2005



que se prevé en cada una de ellas. -----

17.1 Notificaciones ordinarias periódicas.-----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y el Día Hábil anterior, como máximo, a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 10.4.2. -----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de: -----

i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos del Periodo de Determinación precedente; -----

ii) la vida residual media de los Bonos

estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; -----

iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos; -----

iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Déficit de Amortización, si existiere. -----

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a la Sociedad de Sistemas, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago. -----

3. Dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora deberá: -----

(a) Emitir una certificación expedida por persona(s) con poder bastante en la que se acrediten: el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si



6F7154621

04/2005



existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas según lo establecido en la Estipulación 10.6. -----

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y AIAF, para su puesta a disposición del público, así como ante la Entidad de Calificación. -----

(b) Suministrar a la CNMV el informe sobre la evolución de los Activos previsto en la Estipulación 16.7 anterior. -----

4. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior, así como la designación del nuevo auditor (en caso de cambio) según se especifica en la Estipulación 16.7 anterior. -----

5. De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 10.10 anterior, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a

suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago, conforme al modelo que se adjunta a esta Escritura como **Anexo 8**. -----

Además, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación la restante información mencionada en la Estipulación 17.4 siguiente, dentro de los plazos que se indican en dicha Estipulación. -----

17.2 Notificaciones extraordinarias. -----

1. El segundo (2º) Día Hábil posterior al otorgamiento de la Escritura de Constitución, y antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la comunicación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses a la Entidad Directora y a las Entidades Aseguradoras, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 10.4.4. -----

2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los



6F7154622

04/2005



Bonos y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de liquidación mencionado en la Estipulación Cuarta (4.2). -----

17.3 Procedimiento.-----

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

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en las Estipulaciones 17.1.1 y 17.1.2

anteriores, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

Las notificaciones a la Entidad de Calificación descritas en la Estipulación 17.4, deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación. Las notificaciones a la CNMV se ajustarán a los requisitos que a tal efecto imponga dicha Comisión. -----

2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en la Estipulación 17.2.1 anterior, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las referidas en la Estipulación 17.2.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

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



6F7154623

04/2005



Internet de la Sociedad Gestora
(www.ahorroytitulizacion.com). -----

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o no. -----

17.4 Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como a remitir a CNMV cualquier información con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente. -

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar mensualmente a la Entidad de Calificación información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los

Activos, incluyendo (sin carácter limitativo) la información relacionada a continuación, para cada Préstamo: -----

· El código identificador del Deudor Cedido Inicial -----

· El importe total inicial concedido -----

· El importe total dispuesto (es decir, el importe total entregado a los deudores desde la fecha de formalización del Préstamo) -----

· El importe total amortizado (es decir, la suma de los Importes Amortizados desde la fecha de formalización del Préstamo) -----

· El importe total reducido (es decir, la suma de los Importes Reducidos desde la fecha de formalización del Préstamo) -----

· El Importe Empleado -----

· El Importe Empleado neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados vinculados al Préstamo -----

· El Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados vinculados al Préstamo -----

· El Importe No Empleado -----

· El importe total actual -----

· El porcentaje por el que está construido el



6F7154624

04/2005



proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con el último informe de tasación recibido por el Gestor) -----

· El porcentaje por el que está vendido el proyecto financiado por el Préstamo (de acuerdo con los contratos privados de compraventa recibidos por el Gestor) -----

· El número de Sub-Préstamos Subrogados-----

Una vez subrogados totalmente todos los Préstamos no será necesario suministrar a la Entidad de Calificación la información mensual referida en el párrafo anterior. -----

Además, dentro del mes siguiente a cada Fecha de pago, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad de Calificación información periódica sobre al situación del fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. -----

Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en

cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

SECCIÓN VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

DECIMOCTAVA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. ----

18.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo. -----

18.1.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----

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

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

(a) Dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos. -----

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

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(d) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

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



6F7154625

04/2005



pagos -----

1° Pago del Precio de los Activos junto con los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por el aplazamiento de pago del Precio desde la fecha de constitución del Fondo hasta la Fecha de Desembolso (excluida). -----

2° Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. -----

3° Dotación del Fondo de Reserva. -----

4° Habilitación de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos. -----

18.1.2 Origen y aplicación de fondos desde la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos. -----

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "Fondos Disponibles") serán los siguientes (en el bien entendido de que estén efectivamente

depositados en la Cuenta de Tesorería): -----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) de los Activos, así como las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos; -----

(b) los intereses ordinarios y de demora cobrados por los Activos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto cobrados por razón de los Activos; -----

(c) las cantidades cobradas por razón de los Contratos de Swap; -----

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluidas, en su caso, las que constituyen el Fondo de Reserva); -----

(e) el Fondo de Reserva; -----

(f) las disposiciones de la Línea de Liquidez o del Depósito de Liquidez que deban pasar a formar parte de los Fondos Disponibles de acuerdo con las Estipulaciones 18.2.3.(ii) y 18.2.3.(viii), respectivamente; -----

(g) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos; -----



6F7154626

04/2005



(h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos, derivadas de los Activos. -----

Adicionalmente, estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo. -----

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago del siguiente modo: -----

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Administración y el resto de gastos y comisiones por servicios (a excepción de los expresamente expuestos en los siguientes puestos del Orden de Prelación de Pagos). -----

2° Pago a la Entidad de Contrapartida de la cantidad debida al amparo de los Contratos de Swap, (excluidas las cantidades a abonar por el Fondo que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Swap por resolución de éstos por causa imputable a la Entidad de Contrapartida y que se mencionan en el orden 8°). -----

3° Pago de la Comisión de Servicios Financieros. -----

4° Pago de intereses devengados por los Bonos.

5° Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos. -----

6° Retención de la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. -----

7° Retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en la Estipulación 6.9 anterior. -----

8° Pago a la Entidad de Contrapartida de la cantidad que componga el pago liquidativo de los Contratos de Swap a abonar por el Fondo en caso de resolución de los citados contratos por causa imputable a la Entidad de Contrapartida. -----



6F7154627

04/2005



- 9° Pago de los intereses de la Línea de Liquidez -----
- 10° Reembolso del capital dispuesto al amparo de la Línea de Liquidez. -----
- 11° Pago a la Entidad Cedente del importe que, con arreglo a la Estipulación 6.9, proceda reducir de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos. -----
- 12° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
- 13° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----
- 14° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
- 15° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. ---
- 16° Pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Gestión. -----
- 17° Pago a la Entidad Cedente del Margen de Intermediación Financiera. -----

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos descritos en el presente apartado 2, serán de aplicación las siguientes reglas: -----

(i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en la presente Estipulación 18.1.2 según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos acreedores del mismo rango. -----

(ii) Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos, se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago. -----

(iii) Las cantidades no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales (a excepción de las cantidades aplazadas de intereses de los Bonos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello



6F7154628

04/2005



implique una capitalización de la deuda; los intereses y principal devengados y no pagados de los Préstamos Subordinados, que devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 15.2; y los intereses devngados y no pagados de la Línea de Liquidez, que devengará un interés de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 15.4.2). -----

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

18.2.1 Dotación de la Entidad Cedente para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos. -----

Los gastos y tributos incurridos, en su caso, en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la fecha en que corresponda abonarlos, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, con cargo al importe de la dotación referida en la Estipulación 6.9 anterior.

Por su parte, tanto (i) la re-dotación de su importe hasta el nivel requerido en cada momento, como (ii) la devolución a la Entidad Cedente del importe que proceda reducir de la dotación, deberán efectuarse en una Fecha de Pago, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

18.2.2 Otras reglas -----

1. Los trasposos realizados por el Fondo al Gestor sustituto de acuerdo con las Estipulaciones 18.2.3.(ii) y 18.2.3.(viii) se realizarán en las fechas allí estipuladas y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

2. El Fondo reembolsará, actuando a través de la Sociedad Gestora y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez a la Entidad Acreditante en aquella fecha en la que (1) el Fondo reciba del Gestor los Importes Reducidos cuyo retraso en ser abonado(s) motivó la disposición (en el caso de importes dispuestos por la causa (a) de la Estipulación 18.2.3.(ii)) o (2) el Fondo reciba del gestor sustituido los Importes No Empleados que fueron anticipados por el Fondo al gestor sustituto (en el caso de importes dispuestos por la causa (b)



6F7154629

04/2005



de la Estipulación 18.2.3.(ii)). -----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.-----

DECIMONOVENA.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

La presente Escritura de Constitución no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de la calificación asignada a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Entidad de Calificación. -----

Cualquier modificación a la presente Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV. ---

VIGÉSIMA.- REGISTRO MERCANTIL.-----

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

VIGESIMOPRIMERA.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de esta Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

VIGESIMOSEGUNDA.- GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación Decimosexta. -----

VIGESIMOTERCERA.- LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la adquisición de los Préstamos y de la emisión de los



6F7154630

04/2005



Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

VIGESIMOCUARTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.-----

Las obligaciones de las partes nacidas de esta Escritura quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, la calificación provisional asignada a los Bonos. -----

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes,

según intervienen, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales pertinentes, en especial, las de carácter fiscal e incluso la relativa a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído por sí, y encontrándola conforme, la ratifican ante mí y firman. -----

De haberles identificado por sus documentaciones dichas y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido conforme a minuta facilitada por los comparecientes, sobre ciento treinta y un y un folios contando aquel al que se va a pasar a continuación de papel exclusivo para documentos notariales del Timbre del estado, serie 6F, números 7142674, 7142675, 7142676, 7142677, 7142678, 7142679, 7142680, 7142681, 7142682, 7142683, 7142684, 7142685, 7142686, 7142687, 7142688, 7142689, 7142690, 7142691, 7142692, 7142693, 7142694, 7142695, 7142696, 7142697, 7142698, 7142699, 7142700, 7142701, 7142702, 7142703, 7142704, 7142705, 7142706, 7142707, 7142708, 7142709, 7142710, 7142711, 7142712, 7142713, 7142714, 7142715, 7142716, 7142717, 7142718, 7142719, 7142720, 7142721, 7142722, 7142723, 7142724, 7142725, 7142726,



6F7154631

04/2005



7142727, 7142728, 7142729, 7142730, 7142731,
 7142732, 7142733, 7142734, 7142735, 7142736,
 7142737, 7142738, 7142739, 7142740, 7142741,
 7142742, 7142743, 7142744, 7142745, 7142746,
 7142747, 7142748, 7142749, 7142750, 7142751,
 7142752, 7142753, 7142754, 7142755, 7142756,
 7142757, 7142758, 7142759, 7142760, 7142761,
 7142762, 7142763, 7142764, 7142765, 7142766,
 7142767, 7142768, 7142769, 7142770, 7142771,
 7142772, 7142773, 7142774, 7142775, 7142776,
 7142777, 7142778, 7142779, 7142780, 7142781,
 7142782, 7142783, 7142784, 7142785, 7142786,
 7142787, 7142788, 7142789, 7142790, 7142791,
 7142792, 7142793, 7142794, 7142795, 7142796,
 7142797, 7142798, 7142799, 7142800, 7142801,

7142802, 7142803 y el presente, que signo, firmo y
 rubrico, yo el Notario, doy fe. -----
 Sigue la firma del compareciente.- Signado: Luis
 Rueda Esteban. -Rubricados y sellado. -----

APLICACION ARANCEL DISPO.

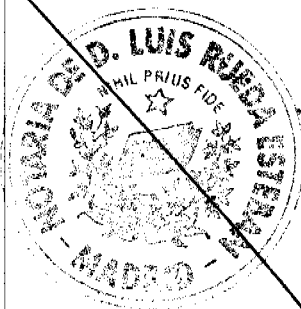
ADICIONAL 3^a LEY 8/89

Bases De Cálculo:

Nº Arancel Aplicable:

Derechos Arancelarios:

Sigue Documentación Unida





6F7154632

04/2005



ANEXO 1



CAJA DE AHORROS

D. JOSE FRANCISCO PEREZ MORENO, con nif. 28.853.012-H, Secretario del Consejo de Administración de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, domiciliada en Plaza de Villasis, 2 - 41003 Sevilla. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, tomo 1.232, folio 1, hoja SE-530; con C.I.F. número G-41402819.

CERTIFICA:

- A) Que el día 28 de Septiembre de 2004, se celebró en Sevilla una reunión del Consejo de Administración de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante EL MONTE), tal y como consta en el Libro de Actas de esta Caja.
- B) Que la citada reunión del Consejo de Administración fue previamente convocada por el Sr. Presidente de conformidad con los requisitos estatutarios y disposiciones legales vigentes y a la misma asistieron los Sres. Consejeros que se relacionan al final de este documento. El Consejo de Administración quedó validamente constituido con la asistencia del quórum necesario de sus miembros.
- C) Que, según resulta del Acta de la citada reunión, y previa declaración de válida constitución por el Presidente del Consejo de Administración, en la misma se adoptaron por unanimidad, entre otros, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:
- I. Aprobar una operación de titulización, de parte de la cartera de prestamos a promotores de la entidad, hasta un máximo de 700 millones de Euros mediante la cesión de derechos de crédito que figuren en el activo del balance de EL MONTE a un Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") que tendrá las siguientes características fundamentales:





6F7154633

04/2005



CAJA DE AHORROS

1. Constitución, naturaleza, régimen legal, administración y representación

- (a) El Fondo será constituido por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora") debidamente registrada y que cuenta con las autorizaciones necesarias para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización. La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal de Fondo.
- (b) El Fondo estará sometido a lo dispuesto 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 de Activos (el "Real Decreto 926/1998") y demás normativa concordante.
- (c) El Fondo se constituirá mediante escritura pública, previo registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del correspondiente Folleto Informativo.
- (d) El Fondo tendrá carácter cerrado, es decir, que una vez constituido no admitirá modificaciones ni en su activo ni en su pasivo, salvo las que se establezcan conforme a las reglas previstas para los casos de amortización anticipada de activos y subsanación de vicios ocultos de los mismos.



2. Características del Activo del Fondo

El activo del Fondo estará constituido por derechos de crédito de naturaleza homogénea integrados en el activo del balance de las distintas entidades participantes en la operación de titulización referida (entre las que se incluye EL MONTE) dentro de su cartera de préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de la construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses (los "Activos").



CAJA DE AHORROS

3. **Características del Pasivo de Fondo**

- (a) El Pasivo de Fondo estará integrado por Bonos de Titulización (los "Bonos"). Adicionalmente, el Pasivo del Fondo podrá estar integrado por préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito y/o, en su caso, por aportaciones de inversores institucionales. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos o créditos u otros pasivos se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998.
- (b) La Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo la inclusión de los Bonos en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (la "Sociedad de Sistemas") y, una vez efectuado el desembolso por la suscripción, solicitará la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores.

II. Suscribir con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta de Fondo, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:



- (a) Un contrato de cesión de activos, en virtud del cual EL MONTE cede al Fondo, mediante contraprestación, derechos de crédito que figuran en su balance.
- (b) Un contrato de administración y gestión de cobros, en virtud del cual EL MONTE se encargará, mediante contraprestación, de la administración y gestión de cobro de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- (c) En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo y/o crédito subordinado (ya sea(n) participativo(s) o no) con el fin de financiar los gastos de constitución del Fondo y/o, de adquisición por el Fondo de los Activos, y/o sobrecolateralización, y/o la dotación de uno o varios fondos de reserva, y/o la financiación de intereses por aplazamiento de pago del precio de los Activos y de emisión de los Bonos por el Fondo.



6F7154634

04/2005



CAJA DE AHORROS

- (d) En su caso, un contrato de colocación y/o aseguramiento de la emisión de Bonos, en virtud del cual EL MONTE se compromete a promover y/o asegurar la colocación de los Bonos y, en su caso, ofrecer cotización para los Bonos, constituyéndose en contrapartida de liquidez, mediante contraprestación.
- (e) En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.
- (f) En su caso, un contrato de gestión interna en virtud del cual se determinen los derechos y obligaciones de EL MONTE en función de la evolución de la cartera de Activos cedidos por ésta al Fondo.
- (g) En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez.
- (h) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo.

III. Otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con NIF 30189966M, D. Pablo Cantalicio Pantoja, con NIF 28353818Q y D. Miguel Angel Abad Chamón, con NIF 00691997L, para que cualquiera de ellos, de forma individual, pueda realizar la fijación de cualesquiera de los aspectos que no se hayan determinado por el presente Consejo de Administración en relación con la participación de EL MONTE en la operación de titulación. Adicionalmente, se concede a los citados Sres. poder solidario para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo, en nombre de EL MONTE, las siguientes actuaciones y otorgar los contratos que a continuación se indican:

- (a) Proceder a la selección de los derechos de crédito a ceder al Fondo.



CAJA DE AHORROS

- (b) Acordar con la Sociedad Gestora las características de los Bonos y la estructura de la emisión que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo.
- (c) Comparecer ante Notario junto con uno o varios representantes debidamente autorizados de la Sociedad Gestora para otorgar la escritura de constitución de Fondo, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo.
- (d) Celebrar en los términos que estime convenientes los contratos relacionados con la constitución de Fondo que a continuación se indican, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y/o en la propia escritura de constitución del Fondo o que resulte conveniente en relación con la operación de titulización, y, en particular, los siguientes:
- (i) El contrato de cesión de activos.
 - (ii) El contrato de administración y gestión de cobros.
 - (iii) En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo subordinado/s (ya sea/n participativo/s o no).
 - (iv) En su caso, un contrato de colocación y/o aseguramiento de la emisión de Bonos.
 - (v) En su caso, un contrato de gestión interna.
 - (vi) En su caso, uno o varios contrato/s de línea de liquidez.
 - (vii) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo.





6F7154635

04/2005



CAJA DE AHORROS

- (e) Seleccionar, de entre los contratos antes citados, cuáles deben celebrarse, así como establecer o celebrar cualquier otro contrato que resulte necesario para el buen fin de la operación estableciendo los términos del mismo.
- (f) En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo.
- (g) Establecer cuantas estipulaciones y condiciones estimen necesarias al objeto de completar aquellos aspectos que no queden determinados en el presente Acuerdo, pudiendo suscribir cuantos documentos o declaraciones sean precisos a tal fin.
- (h) Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de EL MONTE los documentos públicos o privados requeridos para el buen fin de la operación, y otorgar los restantes contratos y acuerdos suscritos con la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo y la cesión de los derechos de crédito, así como elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración en relación con los puntos mencionados en el presente acuerdo.
- (i) Adquirir los Bonos emitidos con cargo al Fondo en los términos que estime conveniente y en la proporción que considere oportuna.
- (j) Sustituir los activos cedidos al Fondo en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución de Fondo y en el Folleto Informativo.
- (k) Firmar cualesquiera documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, aclaración, ratificación o cancelación de la escritura de constitución de Fondo.
- (l) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.





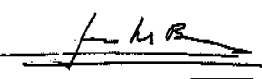
CAJA DE AHORROS

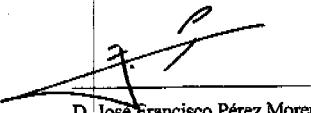
- D) Que el Acta de esta sesión del Consejo de Administración que contiene los acuerdos certificados, fue aprobada por unanimidad al final de la misma, y firmada en la forma legalmente establecida.
- E) Que no se ha celebrado, con anterioridad o posterioridad al citado Consejo de Administración, ningún otro en el que se hayan modificado, afectado o revocado los acuerdos citados, por lo que éstos siguen vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste y a todos los efectos legales oportunos, expide la presente certificación con el visto Bueno del Presidente de Consejo de Administración, en Sevilla, a 13 de Octubre de 2004.

VºBº




 D. José Mº Bueno Lidón
 Presidente


 D. José Francisco Pérez Moreno
 Secretario

ASISTENTES:

D. JOSE Mº BENABAT ARROYO
 Dª ROSA BERGES ACEDO
 D. JOSE MARIA BUENO LIDON
 D. JOSE CEJUDO SÁNCHEZ
 D. MATIAS CONDE VAZQUEZ
 D. JOSE JUAN DIAZ TRILLO
 D. SANTIAGO FDEZ.-VIAGAS BARTOLOMÉ
 Dª ISABEL FREJO BOLADO
 D. MARIO JESÚS JIMÉNEZ DIAZ

NIF 297726185Z
 NIF 01097333A
 NIF 17127676J
 NIF 29735629X
 NIF 29418759B
 NIF 29740786S
 NIF 42010457Z
 NIF 28863250K
 NIF 75547588V

D. ADOLFO MARTÍNEZ HERRERA
 D. PEDRO MEDERO FRANCO
 Dª BEATRIZ MOLINA SOLDAN
 D. LUIS MORAL ORDÓÑEZ
 D. FCO. LUIS PEREZ GUERRERO
 D. JOSE FRANCISCO PEREZ MORENO
 D. ANTONIO PULIDO GUTIERREZ
 D. JOSE SEGURA BERNAL
 D. RICARDO TARNO BLANCO

NIF 26399407F
 NIF 29695020L
 NIF 75543866K
 NIF13034401W
 NIF 44204923G
 NIF 28853012H
 NIF 34000306C
 NIF 28535598G
 NIF 51376397D

6F7154636



04/2005



LUIS PECHE RUBIO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE SEVILLA,
CON RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL

LEGITIMO las firmas y rúbricas que anteceden de
DON JOSE FRANCISCO PEREZ MORENO.....y DON
JOSE MARIA BUENO LIDON....., titula-
res de los D.N.I. 28853012-H y 17127676-J., por
ser idénticas a las que habitualmente usan

Sevilla, a 15 de Octubre del 2004



Luis Peché Rubio



ANEXO 2



6F7154637

04/2005



LUIS ÁBALOS CULEBRAS, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, calle Alcalá nº 18, Segunda Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

CERTIFICA:

1º.- Que el día 16 de diciembre de 2004, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en las oficinas de la compañía, sitas en Madrid, calle de Alcalá, nº 18 3ª Planta, en el que estaban presentes los siguientes Consejeros: D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez, D. Antonio Fernández López, D. José Mº Verdugo Arias y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Además asistieron Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretario no Consejero y D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad. Excusó su asistencia D. Luis Abalos Culebras, Secretario no Consejero.

2º.- Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 3º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización de Activos "AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos". y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

"Primero.

Se acuerda constituir, conforme a 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 los mismos y demás normativa aplicable, un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquier otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora, AyT (en adelante, el "Fondo"), integrado por derechos de crédito (los "Derechos de Crédito") de naturaleza homogénea integrados en el balance del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante, la "Entidad Cedente") derivados de operaciones de financiación concedidas inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año, por un importe máximo de hasta SETECIENTOS MILLONES (700.000.000) DE EUROS.

Los Derechos de Crédito serán adquiridos por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., por cuenta del Fondo.

Segundo.

Se acuerda emitir, en nombre y por cuenta del Fondo y a cargo del mismo, Bonos de Titulización de Activos por un importe total máximo de SETECIENTOS MILLONES (700.000.000) DE EUROS (en adelante "los Bonos") de conformidad con 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 los mismos, y demás normativa aplicable.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, por lo que a partir del momento de su constitución, no admitirá modificaciones ni en su activo ni en su pasivo, salvo las que se establezcan conforme a las reglas previstas para los casos de amortización anticipada de activos y subsanación de vicios ocultos.

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores establecidos dentro o fuera de España así como su registro en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, la "Sociedad de Sistemas") o en las entidades que exija el correspondiente mercado oficial u organizado de valores donde se solicite su cotización.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión, incluida su eventual división en Tramos y/o Series, se determinarán de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo Quinto siguiente, tomando en consideración el importe y situación de la cartera de Derechos de Crédito a titular de la Entidad Cedente en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

Tercero.

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

Cuarto.

Se acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de todos los trámites previos o posteriores, lo que incluye de forma enunciativa y no limitativa:

- a) los servicios y contratos de auditoría de la cartera de Derechos de Crédito titulizables y del Fondo;
- b) los servicios y contratos relativos a la calificación (rating) del Fondo y de los Bonos;
- c) los servicios y contratos relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido;
- d) los servicios y contratos de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de Bonos;
- e) los servicios y contratos de agencia de pagos del Fondo y de las emisiones realizadas por el mismo y a cualesquiera otros trámites administrativos de obligado cumplimiento;



6F7154638

04/2005



- f) los servicios y contratos relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquéllos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en los pagos derivados de los Bonos a emitir;
- g) los servicios y contratos de llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los Bonos; así como
- h) cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del Fondo y su posterior funcionamiento.

Quinto.

Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoldo Martínez y a D. Luis Miralles Garcia, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, para sí o por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- a) determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Primero.
- b) concertar el importe definitivo de los Derechos de Crédito que se integrarán en el Fondo en los términos y condiciones que juzguen convenientes;
- c) determinar el importe definitivo de la emisión, la eventual división de la misma en Tramos, y, en su caso, Series, así como el precio de emisión y reembolso, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, así como el orden de prelación de pagos del Fondo;
- d) determinar el nivel de financiación del Fondo a través de la obtención de préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito;
- e) cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y, en concreto, los que sean precisos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta el registro del correspondiente folleto informativo y con posterioridad y los relativos a la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos, incluyendo a estos efectos la firma de los correspondientes folleto informativo y comunicación previa (y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento a los anteriores), en los términos que estimen oportunos, así como realizar cualesquiera actuaciones que resulten necesarias o convenientes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y/o cualquier otro organismo en relación con la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos;
- f) comparecer ante Notario para otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo, estableciendo cuantas estipulaciones y

condiciones estimen convenientes y especialmente, establecer las reglas que ha de ajustarse al Fondo;

- g) designar a las Entidades que han de intervenir en el momento de la constitución del Fondo (o con anterioridad a la misma, caso de ser necesario) o en su posterior funcionamiento para la prestación de los servicios enumerados en el Acuerdo Cuarto, suscribiendo los documentos oportunos;
- h) celebrar, en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en los términos que estimen convenientes los contratos de adquisición de activos, permuta financiera de intereses, de garantía o aval, de crédito o préstamo (subordinado o no, participativo o no), de depósito de tipo de interés garantizado, apertura de cuentas corrientes, de administración de los activos, de aseguramiento y colocación, gestión interna, servicios financieros, de liquidez y otros actos, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo o que resulte conveniente celebrar en relación con la operación de titulización. Los señores apoderados tendrán facultades para determinar discrecionalmente la celebración de uno o varios (o incluso la totalidad) de los contratos descritos anteriormente u otros que estimen oportunos, sin que la celebración de uno o varios de los referidos contratos implique obligación alguna de concertar otros contratos. Asimismo, prorrogar o modificar los referidos contratos para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en la normativa vigente en cada momento.
- i) comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España, ante la sociedad rectora de AIAF o cualquiera de sus órganos (o la sociedad rectora o cualquiera de los órganos del mercado secundario organizado donde se solicite la admisión a cotización de los Bonos), ante Sociedad de Sistemas (u otras entidades) y en general ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar, en nombre y representación de la Sociedad Gestora y por cuenta del Fondo, cuantos contratos o documentos sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta, así como, en su caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- j) abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo, realizar toda clase de operaciones bancarias, disponer de fondos de cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo, recibir cantidades y depositarlas en tales cuentas y efectuar pagos con cargo a los fondos depositados en tales cuentas.
- k) concertar, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo, cumplimiento y buen fin de los acuerdos antedichos, formulando cuantas declaraciones, reglas, previsiones y compromisos estime oportunos. Y a tales efectos, suscribir cuantos documentos públicos o privados sean oportunos, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la Escritura de Constitución del Fondo o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.



6F7154639

04/2005

REPUBLICA DE ESPAÑA



- 1) Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Bonos sobre lo aquí estipulado en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio substancial de dichos Fondo y Bonos.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el correspondiente Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos y/o en cualquier otro documento que sea necesario o conveniente."

ASIMISMO CERTIFICA:

Que no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o revoque los acuerdos recogidos en la presente certificación, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por la Vicesecretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y, para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a once de abril de dos mil cinco.

Vº Bº

 EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

ANEXO 3



6F7154640

04/2005



**AyT Promociones
Inmobiliarias IV, Fondo de
Titulización de Activos**

Emisión de Bonos de Titulización

Deloitte

Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
POR PARTE DE AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

17 de junio de 2005

Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
C/ Alcalá, 18 - 2º centro
28014 Madrid

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos acordados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 21 de noviembre de 2004 (en adelante, "la Propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los Derechos de Crédito integrados en la Cartera de Préstamos (en adelante, "Cartera Preliminar") seleccionados para Ayt Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos (en lo sucesivo, el "Fondo") al 23 de mayo de 2005, de la que se extraerán las operaciones que integrarán dicho Fondo. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" estaba constituida en su totalidad por 134 operaciones de financiación que serán adquiridas por el Fondo al Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") que se indican a continuación y tenía su origen en operaciones de préstamos promotores realizados por dicha Entidad Cedente con terceros. Su composición era la siguiente:

Entidad Cedente	Número de Operaciones	Saldo al 23 de mayo de 2005 (En miles de euros)		
		Importe actual máximo total	Importe empleado	Importe no empleado
El Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	134	449.283	255.545	193.738
Total	134	449.283	255.545	193.738

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado únicamente y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta y aplicados en la revisión de determinados atributos de la "Cartera Preliminar".

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

Deloitte, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, folio 186, sección 8, hoja M-54414.
Inscripción 96, C.I.F.: 879184469, Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso - 28020 Madrid

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu





6F7154641

04/2005



- 2 -

Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones.

Alcance de nuestro trabajo

Para cada una de las operaciones integrantes de la "Cartera Preliminar" hemos verificado si al 23 de mayo de 2005 (fecha de referencia) se cumplían las características indicadas seguidamente:

1. Propósito del préstamo: hemos verificado que las operaciones de financiación son préstamos concedidos a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, lleva aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas en territorio español. Asimismo, hemos verificado que el propósito que figura en la base de datos de la Entidad coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

2. Identificación del prestatario: hemos verificado que el titular (o titulares) del préstamo que consta(n) en la base de datos de la Entidad Cedente coincide(n) con el(los) que figura(n) en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

3. Transmisión de los préstamos: hemos verificado que la Escritura Pública de formalización del préstamo, no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. Si no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento haya sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

4. Fecha de formalización de los préstamos: hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

5. Fecha de vencimiento final de los préstamos: hemos verificado que la fecha de vencimiento final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la misma.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

6. Vida residual de los préstamos: hemos verificado que la vida residual, verificado según se indica en el punto anterior, de los préstamos de la cartera a contar desde la fecha de referencia, no es inferior a doce meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

7. Tipo de interés o índice de referencia de los préstamos: hemos verificado que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

8. Diferencial del tipo de interés de los préstamos: hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

9. Tipo de interés aplicado de los préstamos: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia (resultante de estimar de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia y margen correspondiente, en su caso, desde la última fecha de revisión, verificado según lo indicado en los dos puntos anteriores, con la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación) al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

10. Importe inicial de los préstamos: hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo considerando, en su caso, las novaciones y/o reducciones de dicho importe formalizadas con posterioridad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.



6F7154642

04/2005



- 4 -

11. Importe actual máximo de los préstamos: hemos verificado que el importe actual máximo del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, se corresponde con el que resulta de estimar dicho importe en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, períodos de carencia, tipo de interés y margen correspondiente, en su caso, establecidos en Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

12. Retraso en el pago de los préstamos: hemos verificado, contra la información interna de la Entidad Cedente, que, en su caso, el retraso en los pagos de los débitos vencidos y no pagados no superan los 60 días a la fecha de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

13. Valor de tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

14. Relación entre el importe actual de los préstamos y el valor de tasación: hemos verificado que el importe actual máximo del préstamo a la fecha de referencia según consta en la base de datos de la Entidad Cedente no excede del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% del valor de tasación de las demás fincas hipotecadas incluidas en el proyecto financiado.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

15. Identificación de la propiedad hipotecada: hemos verificado que el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

16. Garantía hipotecaria de los préstamos: hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida con rango de primera hipoteca, sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica.

17. Seguro de daños: hemos verificado que a la fecha de este informe las propiedades hipotecadas están cubiertas al menos del riesgo de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente. Asimismo hemos comprobado que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Asimismo, en el caso de existencia de una póliza paraguas adicional a lo anterior, hemos verificado que a la fecha de este informe la entidad ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.


De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos incluidos en la cartera reúnen esta característica teniendo en cuenta el siguiente aspecto:

- En el caso de las operaciones en las que no se ha iniciado la obra de construcción según los documentos en los que la Entidad Cedente lo certifica, no se ha formalizado seguro.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta y la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

DELOITTE



Miguel Ángel Bailón

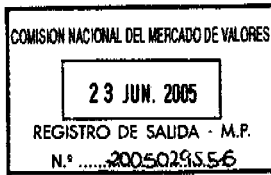


6F7154643

04/2005



ANEXO 4



D. Luis Miralles García
Director General de
Ahorro y Titulización S.G.F.T, S.A.
C/ Alcalá 18, 3ª Planta
Madrid 28014

Madrid, 23 de junio de 2005

Muy Señor nuestro,

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

- Fondo: **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
- Importe: **429.700.000 euros**
- Sociedad Gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

con fecha 23/06/05 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 21/4/05, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 30 bis y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS con emisión de Bonos de Titulización de Activos por importe de 449.260.000 euros y promovido por la entidad AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia el código ISIN: **ES0312380001**.



6F7154644

04/2005



CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (*Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión*) y en el Registro General de la CNMV.

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

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

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

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 39.033,29 euros, se adjunta.

Atentamente,

El Director General de Mercados e Inversores

Angel Benito Benito

ANEXO 5

Table with columns: Numero Presupuesto, Fecha, Fecha Fin, Fecha Fin de Obra, Fecha Fin de Cerecencia, Fecha Vencimiento, Importe Actual, Importe segunda adjudicacion, Importe ultima adjudicacion, Importe Empleado, Importe del Proyecto, Importe Construido, Porcentaje Vendido. The table contains numerous rows of data, including a large handwritten '0-4272005' in the left margin.

ANEXO 6



6F7154646

04/2005



CAJA DE AHORROS

MANUAL DE CONCESION DE PRESTAMOS

- PRINCIPIOS GENERALES
- ESPECIFICACIONES PRESTAMOS A PROMOTORES



PRINCIPIOS GENERALES

INTRODUCCION

Este tipo de préstamos se regula por los principios básicos que rigen la política crediticia de EL MONTE.

Para la ejecución de esta política general, las normas concretas que deben cumplirse en cada fase del ciclo crediticio se regulan mediante circulares. Además se realizan reuniones y cursos de formación tendentes a transmitir correctamente a los responsables de los créditos los criterios y objetivos que se deben cumplir en la inversión crediticia.

EL CICLO DEL CREDITO EN EL MONTE

El presupuesto anual de la Entidad marca los objetivos de la inversión crediticia. Especificando las acciones necesarias para el cumplimiento de tales objetivos.

A nivel de Entidad los objetivos que se fijan son:

- Incremento de la inversión neta en el ejercicio con distribución mensual.
Este incremento se distribuye por epígrafe de Balanza (naturaleza del crédito).
- Tarifa media de la inversión crediticia.

Estos objetivos de la Entidad son desglosados por unidades de negocios: Direcciones de Sucursales, Gerencias de Zona y oficinas. De forma que cada responsable de unidad conoce qué cuota de contribución le corresponde en el cumplimiento de los objetivos globales de la Entidad.

Exponemos los criterios utilizados en EL MONTE, con carácter general para cualquier operación de crédito, en cada una de las fases del ciclo de las operaciones crediticias. Estas fases son:

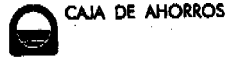
1. Solicitud de la operación
2. Análisis de la operación
3. Resolución y formalización de las operaciones de crédito
4. Administración
5. Seguimiento
6. Recuperación

El detalle de los requisitos de cada fase es el siguiente:



6F7154647

04/2005



1. SOLICITUD DE LA OPERACION

Esta fase del ciclo crediticio tiene como objetivo:

- Conocer los datos de la operación solicitada (tipo, importe, finalidad, etc).
- Recopilar la información económico-financiera más amplia posible.
- Obtener información específica de la operación.
- Obtener la documentación legal necesaria para la formalización de la operación.

- Información del expediente

a) Documentación aportada por el cliente

a.1. Documentación acreditativa de la personalidad.

Personas físicas:

- DNI/NIF/pasaporte/tarjeta de residencia de los intervinientes (titulares y avalistas).
- Poderes notariales para representar a otros intervinientes en la formalización de las operaciones.

Sociedades:

- Tarjeta de identificación fiscal (CIF).
- Escritura de constitución de la sociedad.
- Escrituras de modificaciones posteriores (ampliaciones de capital, reducciones, etc.)
- Escritura/documentación de poderes para representar a la sociedad en la formalización de la operación. Acuerdo de la sociedad para formalizar la operación (Cooperativas, Ayuntamientos, etc) en su caso.
- Relación de personas/sociedades vinculadas. Relación de accionistas/socios con indicación de la participación. Estructura del grupo de empresas al que pertenece. (Anexo I)
- Composición del órgano de Administración.

Esta información es bastanteada por Asesoría Jurídica para verificar la capacidad del apoderado para la formalización de la operación.



CAJA DE AHORROS

a.2. Información económico-financiera.

Personas físicas:

- Declaración de IRPF de los dos últimos años de los intervinientes.
- Dos últimos recibos de nóminas.
- Certificación de haberes.

En el caso de empresarios individuales, profesionales se deberá solicitar ampliación de la información económico-financiera dependiendo del régimen de estimación de rendimientos utilizado en IRPF.

Sociedades:

- Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Resultados y Memoria) de los dos ejercicios anteriores. Deben incluir el informe de Auditoría Independiente si está obligada a someter las cuentas a auditoría. E informe de gestión si está obligada.
 - Estados contables intermedios actualizados. Lo más próximo posible a la fecha de solicitud.
 - Proyecciones financieras y planes de tesorería.
 - Declaraciones fiscales y seguridad social:
 - Impuesto sobre sociedades.
 - Resumen anual de IVA (modelo 390) junto con las declaraciones mensuales/trimestrales correspondientes (modelos 320,300)
 - Declaraciones de IVA de los periodos cerrados del ejercicio actual.
 - Declaración Anual de Operaciones (modelo 347).
- Carátula y hojas anexas/soporte Informático.
- Retenciones de IRPF: Resumen anual (Modelo 190) y retenciones trimestrales.
 - Cotizaciones a la Seguridad Social. Modelos TC1 y TC2 de los últimos 2/3 meses.

Cuando se estime conveniente solicitar certificación a la Seguridad Social y de Hacienda respecto de la situación de cumplimiento de las obligaciones.

En numerosas operaciones se solicita informaciones específicas adicionales al ser relevantes en el estudio de la operación:

- Anticipos de subvenciones: Documentación acreditativa de la resolución y estado de la misma.
- Operaciones acogidas a convenios: Documentación adicional regulada por el convenio.
- Otras operaciones singulares dirigidas a colectivos específicos y campañas institucionales: Se regulan mediante circular específica.

6F7154648



04/2005



CAJA DE AHORROS

2. ANALISIS DE LAS OPERACIONES

El objetivo de esta fase es determinar la viabilidad de la operación solicitada para minimizar el riesgo de impago.

2.1 CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE CREDITOS

Dos criterios básicos se utilizan para la concesión de las operaciones:

- Capacidad de devolución de la operación solicitada.
- Garantías aportadas.

La capacidad de devolución de la operación se mide con baremos diferentes según el tipo de operación / finalidad así como del tipo de solicitante (persona física / sociedad).

Previamente a la determinación de la capacidad de devolución de la operación se ha obtenido información de fuentes externas (en algunos casos puede ser motivo de denegación la obtención de esta información externa) y de los datos internos relacionados con el solicitante (directa o indirectamente).

2.1.1. Operaciones a personas físicas:

Finalidad: Adquisición de bienes de consumo y/o duradero, adquisición de viviendas.

- Solicitar la información de la CIRBE en todas las operaciones.
- Solicitar registro de morosos (ASNEF) en todas las operaciones.
- Capacidad de devolución: Se calcula por las rentas del trabajo de la unidad familiar (endeudamiento máximo del 35% s/rentas del trabajo documentada en IRPF o nómina/certificación empresa).

Garantías:

- Bienes de consumo/duradero: Personales del solicitante y su cónyuge reforzada con la aportación de avalistas.
- Adquisición de viviendas: Hipotecaria sobre el bien (máximo: 80% del valor de tasación). En algunos casos (tasación insuficiente, capacidad de devolución ajustada) se solicita incorporación de avalista.

En todos los casos se suscribe seguro de amortización del préstamo.



CAJA DE AHORROS

2.1.2. Operaciones a empresas / sociedades

Las operaciones solicitadas por las empresas pueden ser muy variadas dependiendo de la finalidad, modalidad de operación, plazo, garantía, etc. Por lo que los criterios de análisis de estas operaciones han de adaptarse, en función de la operación concreta, para determinar de forma adecuada la capacidad de devolución y tomar la decisión de forma correcta.

Exponemos, en primer lugar, los criterios básicos que se tienen en cuenta para la determinación de la capacidad de devolución de operaciones y posteriormente el contenido de los informes de riesgos elaborados por el Departamento de Análisis de riesgos.

Un dato muy importante para el análisis y decisión de una operación de riesgo es la finalidad de la operación solicitada por el cliente.

El conocimiento de la finalidad de la operación de riesgo es necesario para:

- Decidir la modalidad de crédito más conveniente.
- Comprobar si el importe y plazo solicitados son los adecuados.
- Solicitar al peticionario los datos o documentos más idóneos para la evaluación del riesgo.
- Enfocar el estudio del crédito a determinados aspectos.
- Determinar qué fondos destinará la empresa para amortización del riesgo.
- Garantías complementarias aportadas a las patrimoniales del solicitante.

Las finalidades más habituales del crédito a empresas son:

- Finalidades vinculadas con el circulante de la empresa.
 - Concesión o ampliación de crédito a clientes.
 - Disminución del crédito de proveedores.
 - Morosidad o insolvencia de clientes.
 - Compras de campaña.
 - Compras extraordinarias.
 - Apoyo a ventas estacionales o campañas especiales.
 - Promoción de nuevos productos.
 - Financiación de importaciones y exportaciones.
- Inversiones en inmovilizado material / inmaterial, vinculado al proceso de producción / comercialización.
 - Adquisición de inmuebles.
 - Adquisición de propiedad intelectual (patentes, marcas).
 - Compra de maquinaria, instalaciones, elementos de transporte.
 - Construcciones, reformas.



6F7154649

04/2005

**CAJA DE AHORROS**

- Inversiones en inmovilizado no vinculado al proceso de producción / comercialización.
 - Inversiones financieras en empresas del grupo o asociadas.
 - Otro inmovilizado financiero (fianzas, depósitos, etc.).
- Devolución de otros créditos recibidos.
 - Reestructuración financiera/ Refinanciación.

En general las variables económicas principales para determinar la capacidad de devolución de las operaciones crediticias son:

Operaciones a corto plazo: Determinación del Cash-flow de explotación para determinar la suficiencia en la cobertura de gastos financieros y realización de los activos que se financian (existencias, clientes, subvenciones, etc).

Operaciones a largo plazo: La variable principal en este tipo de operaciones es el Cash Flow Neto como medida de la capacidad de amortización de deuda financiera.

2.1.3. Criterios excluyentes

En general las operaciones son denegadas en los supuestos siguientes:

- Experiencias negativas en la propia Entidad (morosidad directa o de operaciones vinculadas, etc)
- Incidencias negativas en bases de información externa (CIRBE, BDI, RAI, etc.).
- Sociedades con pérdidas y evolución negativa sin perspectivas de mejora.
- Proyectos de inversión cuyos planes de viabilidad no están soportados en hipótesis razonables.

2.2 INFORME DE LAS OPERACIONES DE CREDITO

En el proceso de decisión de las operaciones crediticias se elabora la propuesta de resolución (propuesta de riesgo).

La propuesta de riesgos es un documento en el que se resumen las características y condiciones de resolución de las operaciones solicitadas por los clientes.



CAJA DE AHORROS

Dependiendo del nivel de facultades de concesión de la operación solicitada, esta propuesta se instrumenta en documentos diversos. Por ejemplo si la concesión corresponde al jefe de la oficina, el propio documento de solicitud recoge la propuesta de resolución y la aprobación. Igual ocurre cuando la decisión es de órgano superior hasta el nivel de Dirección General (Gerente de Zona, Director de Sucursales, Dirección Comercial, Dirección General).

Las operaciones cuya decisión corresponde a un órgano pluripersonal (Comité de Riesgos, Comisiones Delegadas Provinciales, Comisión Ejecutiva, Consejo de Administración) deben ir acompañadas de una propuesta cumplimentada en documento que se acompaña al expediente de la operación.

Junto con la propuesta de riesgos en las operaciones de cuya decisión corresponde a la Comisión de Riesgos u órgano superior se acompaña un informe elaborado por el Departamento de Análisis de Riesgos.

Contenido del informe de riesgos:

- Datos de la operación solicitada por el cliente.

- Modalidad de la operación
- Importe
- Plazo
- Finalidad
- Garantía

- Datos de identificación del solicitante. (Anexo I)

- Razón social/Nombre y apellidos
- CIF/NIF
- Fecha de constitución.
- Capital social
- Actividad desarrollada y sector empresarial.
(Denominación y CNAE)
- Accionistas principales con indicación de la participación.
- Vinculaciones financieras con otras sociedades. Grupo empresarial al que pertenece.
- Auditor.

- Antecedentes

Este apartado se cumplimenta en los casos que estime conveniente el analista de la operación siempre que contribuya a una mejor evaluación del riesgo.



6F7154650

04/2005



CAJA DE AHORROS

- Vinculación con la Entidad

En este apartado del informe se recoge:

- Operaciones activas (Riesgos).

Detalle de las operaciones vigentes con datos sobre: (Nº de operación, tipo, importe concedido, riesgo actual, garantía y situación de pago).
Se indica la evolución de la operación.

- Operaciones pasivas.

Detalle de operaciones de pasivo del cliente: antigüedad, tipo de cuentas, saldo actual, saldos medios y movimientos del ejercicio en curso y del anterior.

- Otras operaciones de intermediación

La información sobre operaciones activas y pasivas se refieren tanto al solicitante como a las empresas vinculadas y avalistas de la operación.

- Referencias externas

Datos de la CIRBE. Se indica dos fecha para ver la evolución. También se indica la participación de la Entidad en el riesgo total en el Sistema Financiero.

RAI. Se indica los efectos devueltos en nº e importe y último vencimiento impagado. Así como los que han sido pagados con posterioridad. También se indica los efectos que le han sido devueltos al solicitante.

INCIDENCIAS JUDICIALES(BDI).
Descripción de las incidencias.

ASNEF
Descripción de las incidencias.

En este apartado también se indican las incidencias de las empresas vinculadas.

Dependiendo de la importancia de las incidencias se requiere al solicitante para su explicación.



CAJA DE AHORROS

- Descripción de la operación solicitada.

Se cumplimenta con extensión variable según la complejidad de la operación.
Por ejemplo:

- Proyecto de inversión.
- Refinanciación de operaciones.
- Etc.

- Garantías aportadas.

Descripción y valoración de las garantías patrimoniales / personales, tanto del solicitante como de los avalistas.

En el caso de otras garantías (hipotecarias, prendarias, etc) los detalles necesarios para su identificación y valoración.

Reflejando las cargas que puedan afectar a las garantías aportadas.

- Informe de la situación económico financiera desde el punto de vista del riesgo crediticio

- Situación económica
- Situación financiera
- Conclusiones

- Capacidad de devolución de la operación solicitada

Para concluir sobre la capacidad de devolución de la operación solicitada se tiene en cuenta:

- Tipo de financiación: Crédito de funcionamiento (corto plazo) o crédito de financiamiento (largo plazo).
- Endeudamiento bancario actual de la sociedad y composición del mismo.
- Otro endeudamiento distinto al comercial (proveedores de inmovilizado, operaciones de leasing, aplazamientos de pagos diversos no comerciales).

Se compara la carga financiera total / servicio de la deuda (capital más intereses, incluyendo la operación solicitada) con la capacidad máxima de pago (CFN de explotación como variable que mide los recursos generados por la empresa).



6F7154651

04/2005



CAJA DE AHORROS

3. RESOLUCION Y FORMALIZACION DE LAS OPERACIONES DE CREDITO

3.1 Facultades de decisión y formalización de las operaciones

Las facultades de decisión en las operaciones de riesgo crediticio se aprueban de forma periódica por el Consejo de Administración. El último cuadro de facultades se aprobó el 29 de Abril de 1999. (Anexo III)

En el cuadro de facultades se establece el importe máximo que puede conceder cada persona/órgano de decisión, por tipo de operación/garantía; estableciendo un límite de riesgo por cliente/grupo de riesgo.

En el citado cuadro se adjunta notas aclaratorias y excepciones al cuadro general de facultades.

Los apoderados tienen facultad de formalización de operaciones según el poder otorgado por la Entidad. Estas facultades/poderes están otorgadas de forma solidaria.

En algunos casos las facultades de formalización de operaciones son superiores a las de concesión, con el objetivo de tener agilidad en la formalización de operaciones.

Está establecido un circuito de formalización de urgencia para aquellas operaciones que han de ser aprobadas por Órgano Superior a la Comisión de Riesgos.

Para ello existe un poder ilimitado otorgado Dirección General, Dirección General Gerente, Dirección General Adjunta (de forma solidaria), Directores de Sucursales y Gerentes de Zona (de forma mancomunada) para poder firmar estas operaciones (previo Informe positivo de la Comisión de Riesgos, con Vº Bº del Presidente del Consejo de Administración). Posteriormente se da cuenta al Consejo de estas operaciones formalizadas en vía de urgencia para su ratificación.

3.2 Límites a la concentración de riesgos.

Las limitaciones establecidas a la concentración de riesgos son las indicadas en la normativa del Banco de España.

Aunque formalmente no está establecido un límite de riesgo, inferior al regulado por la normativa del Banco de España, en la Comisión de Riesgos se tiene en cuenta la concentración de riesgo en un cliente, sector de actividad, ámbito geográfico y otros aspectos de concentración.



CAJA DE AHORROS

3.3 Precio de las operaciones de crédito

Los criterios básicos utilizados en la fijación de precios son:

- Operaciones a corto plazo: Tipo fijo o variable (referencia principal: EURIBOR)
- Operaciones a largo plazo: Tipo variable. (Índice de referencia recomendado: IRPH para los préstamos hipotecarios)

Los precios de las operaciones de crédito se fijan por circulares periódicas aprobadas por el Comité Comercial. Se fijan una banda superior, una banda inferior un Tipo Mínimo de Compromiso.

Dentro de los tipos fijados por las circulares, el responsable de la decisión fija el tipo de la operación. Debiendo cumplir la rentabilidad media de la cartera de inversión que se le ha fijado en el presupuesto anual.

Los precios de las operaciones acogidas a convenios tanto oficiales como particulares de la entidad, campañas, etc. son fijados en la normativa reguladora.

4. ADMINISTRACIÓN DE LAS OPERACIONES

La administración de las operaciones de crédito tiene como objetivo básico conseguir que las condiciones de pago pactadas se cumplan realizando las tareas administrativas necesarias para ello (cuadros de amortización, avisos de pago, subrogaciones, custodia de documentación, etc.).

Las tareas administrativas son realizadas por los Departamentos de Administración de Productos.

5. SEGUIMIENTO DE LOS CRÉDITOS

Actualmente, las actuaciones realizadas para el seguimiento de las operaciones crediticias son:

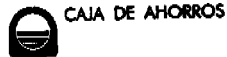
A)- Actualización de documentación económico-financiera de las sociedades.

A principios del mes de Septiembre de cada año se solicita por escrito a todas las sociedades con riesgo superior a 10 M de ptas la documentación siguiente:

- Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Resultado y Memoria) el ejercicio anterior.
- Impuesto sobre sociedades.
- Declaraciones de IVA

6F7154652

04/2005



B)- Elaboración de informes actualizados sobre clientes.

A lo largo del año se realizan análisis de la situación económico-financiera de clientes con riesgo motivado especialmente por:

- Solicitud de nuevas operaciones por parte del cliente. Un alto porcentaje de clientes son reiterativos en la solicitud de operaciones. Además de actualizar la documentación se realiza informe de riesgos.
- Petición expresa de las Direcciones de Sucursales para clientes concretos.

C)- Seguimiento de operaciones.

En todas las sesiones de la Comisión de Riesgos cada Director de Sucursales informa de:

- Evolución de las operaciones aprobadas en la Comisión de Riesgos de 18 meses antes con indicación de las posibles incidencias negativas y de la situación actual.
- Información de las operaciones de clientes vinculados/otras operaciones del titular.
- El Comité de Dirección es informado periódicamente de la evolución de los clientes/operaciones de vigilancia especial por parte del Responsable del Riesgo (Director de Sucursales).

D)- Seguimiento de operaciones relacionadas con las promociones inmobiliarias.

Durante la vida de la promoción inmobiliaria (préstamo al promotor) se realiza un seguimiento concretado en:

- Tasaciones periódicas de la construcción con motivo de las disposiciones del crédito.
- Firmas de contratos privados de compraventa. Que a su vez es utilizado en venta cruzada para captación de clientes.
- Escrituras de compraventa y subrogaciones. Control previo para poder disponer del porcentaje final (10/20%) del préstamo al promotor.
- Relaciones directas (Director de Sucursales, Gerente de Zona, Director de la oficina) con el promotor durante el plazo de ejecución de la obra. Relaciones que se extienden al constructor, subcontratistas, compradores al objeto de vincularles con EL MONTE en operaciones crediticias.

E)- Seguimiento de otras operaciones de menor importe.

Periódicamente los responsables de la gestión de las operaciones crediticias son informados de las incidencias producidas que propicia una actuación rápida sobre el cliente afectado y sus operaciones con EL MONTE.



CAJA DE AHORROS

6. RECUPERACION

- Área Comercial
- Recuperación de riesgos

En el proceso de recuperación intervienen de forma coordinada varias unidades de la organización: los responsables del riesgo (oficina, gerente, dirección de sucursales), el Departamento de Recuperación de Activos y Asesoría Jurídica. Todos ellos coordinados y con una supervisión continua de la Dirección General Adjunta que en operaciones de cierto importe interviene directamente en la solución de la situación.

En cuanto a la contratación externa de servicios se utiliza letrados externos a los que se adjudican expedientes concretos sobre los que se realiza un seguimiento de las gestiones.

También se utiliza el servicio de la empresa de cobros GESCOSA para determinadas operaciones.

6F7154653



04/2005



ASPECTOS ESPECÍFICOS DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

INTRODUCCIÓN

Las operaciones crediticias relacionadas con las promociones inmobiliarias representan en EL MONTE un alto porcentaje de inversión. La promoción inmobiliaria genera diversas operaciones de riesgo así como vinculaciones presentes y futuras de clientes que generan compensaciones adicionales en productos comercializados por EL MONTE (seguros, captación de nóminas, etc).

En torno a una promoción inmobiliaria se generan diversas operaciones crediticias. Las más comunes son:

- Operaciones relacionadas con la compra del suelo: Avales, préstamos, etc.
- Préstamo al promotor (operación principal) en sus diversas modalidades (libres, de protección oficial en régimen general o especial).
- Avales por entregas a cuenta de compradores.
- Avales técnicos por cumplimiento de obligaciones ante organismos públicos (por obras de urbanización ante los Ayuntamientos).
- Descuento comercial de efectos aceptados por los compradores.
- Descuento comercial de efectos librados por los constructores a cargo del promotor.
- Préstamos individualizados a compradores (procedentes de la subrogación).

Estas operaciones de inversión vinculadas a una promoción inmobiliaria presentan un riesgo relativamente escaso si la promoción es viable tanto económica como financieramente (ventas). Realizando un buen control de la evolución de la promoción y del riesgo asumido las operaciones vinculadas a la promoción tienen un riesgo controlado y un alto rendimiento directo e indirecto así como una fidelización del cliente comprador.

1) PLANTEAMIENTO DE LA PROMOCION

Tres planteamientos posibles:

- 1.1.: Promoción sobre suelo pendiente de calificación urbana.
- 1.2.: Promoción sobre suelo urbano con presentación de anteproyecto de promoción
- 1.3.: Promoción con presentación de proyecto, licencia de obras, etc



CAJA DE AHORROS

DESARROLLO DE LOS TRES PLANTEAMIENTOS

Los planteamientos descritos en este apartado son los considerados como estándares. Cualquier variación sobre estos planteamientos deberá ser adecuadamente justificada.

1.1. PROMOCION SOBRE SUELO PENDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANA

Informe de la promoción

- Descripción del suelo
- Conocimiento del entorno
- Perspectivas urbanísticas
- Plan urbanístico
- Cálculo previsional de la edificación
- Informe de valoración de mercado por experto independiente
- Calendario de ejecución posible
- Previsiones de ventas
- Documento de propiedad actual/ acceso a la misma por opción de compra.

Operaciones crediticias posibles

- Préstamo para la compra del suelo.
- Importe: Máximo del 70% sobre coste del suelo sin incluir IVA.
- Garantía: Hipotecaria sobre suelo y Aval del promotor

6F7154654

04/2005



CAJA DE AHORROS

1.2. PROMOCIÓN SOBRE SUELO URBANO CON PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO

Informe sobre la promoción

- Localización del suelo
- Información del entorno
- Informe sobre visita realizada
- Ficha urbanística
- Contrato de compra /opción de compra
- Plan económico -financiero de la promoción
- Referencias de otras promociones próximas

Operaciones crediticias

- Préstamo Promotor

A) Viviendas

Importe máximo:

- 80% s/valor tasación o precio de venta estimado en el plan económico de la promoción viviendas y garajes anexos (misma finca registral).
- 70% s/valor tasación o precio de venta estimado en el plan económico de la promoción de locales comerciales y oficinas.
- 60% s/valor tasación o precio de venta estimado en el plan económico de la promoción garajes si son fincas registrales independientes.

B) Naves industriales

Importe máximo:

- 60% s/valor de tasación o precio de venta estimado en el plan económico de la promoción



CAJA DE AHORROS

Disposiciones préstamo promotor:

Primera. A la firma de escritura del préstamo: Importe de compra del suelo más IVA.

Disposiciones intermedias. Disposiciones según certificaciones de obra.
Última. Disposición a la firma de escritura de venta.

Estas disposiciones han de cumplir:

- La primera disposición se limita como máximo al 40% del préstamo.
- Las disposiciones por certificaciones de obra serán menor o igual al importe del contrato de ejecución de obra.
- El importe de la última disposición será igual o superior al 15% del préstamo.

- Préstamo para compra de suelo

Se podrá conceder préstamo para la compra de suelo por importe máximo del 80% del coste del suelo sin IVA

- Precios de las operaciones

Dependiendo de la situación documental de la promoción estos préstamos tendrán tres precios a lo largo de su vigencia:

- Hasta la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal
- Préstamo al promotor
- Préstamo al comprador de las viviendas

Respecto a la comisión de apertura, se puede dar opción al cliente de abonar la comisión de apertura de forma fraccionada coincidiendo con las disposiciones del préstamo (aplicar el % sobre el importe de la disposición).

1.3. PROMOCIÓN INMOBILIARIA PURA

Definición: Operación presentada por un promotor que es propietario del suelo, ha realizado el proyecto de ejecución e incluso tiene la licencia de obras.

En estas operaciones el promotor deberá presentar la documentación completa que se recoge en la lista adjunta.



6F7154655

04/2005



CAJA DE AHORROS

Operación crediticia:Préstamo al promotor.

A la firma de la escritura, se podrá entregar hasta el 40% del importe del préstamo.

La última disposición (15%) coincidirá con la firma de escritura de compraventa y subrogación al comprador.

El resto del préstamo se dispondrá mediante certificaciones de obra.

Se ha de cumplir que el importe dispuesto del préstamo esté garantizado con el valor de las certificaciones de obra realizada (incluyendo el valor del suelo).

2) DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL ANÁLISIS DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS**2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR**- Datos de identificación

- Nombre/Razón social
- Nº de identificación fiscal
- Fecha de constitución
- Capital social
- Relación de socios
- Sociedades vinculadas directamente o indirectamente a través de los socios

Cumplimentar la ficha de vinculaciones (Anexo nº I).

- Antecedentes del promotor

- Promociones realizadas en los dos/tres últimos años
- Promociones financiadas por EL MONTE (anteriores)

- Vinculación actual con EL MONTE

- Operaciones de activo
- Operaciones de pasivo
- Otros productos y servicios



CAJA DE AHORROS

2.2 DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL PROMOTOR

A) De la promoción

- Documento de propiedad del suelo: Escritura notarial de propiedad/Contrato privado de compraventa/Opción de compra del suelo
- Nota simple del Registro de la Propiedad.
- Opcional: Escritura Notarial de Declaración de Obra Nueva y Escritura Notarial de División Horizontal. Inscripción de ambas en el Registro de la Propiedad.
- Proyecto de ejecución visado por el Colegio de Arquitectos.
- Licencia Municipal de Obras. Carta/documento de pago.
- Liquidación de Impuestos: Impuesto de Transmisiones del solar e Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de las escrituras de compra del solar y de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal.
- Tasación pericial independiente.
- Póliza de seguro de todo riesgo a la construcción. Comprobar que el beneficiario es EL MONTE
- Contrato de control de calidad
- Seguro decenal
- Si la promoción es de VPO, cédula de calificación provisional.
- Distribución de la responsabilidad hipotecaria por fincas.
- Estudio económico-financiero de la promoción. Estado de tesorería de la promoción. Estudio de viabilidad económica y rentabilidad de la promoción.
- Contratos de compraventa. Documentos de reserva. Relación de compradores.
- Contrato de construcción. Empresa constructora. Plazo de ejecución.
- Detalle de la situación de las promociones inmobiliarias en curso (valor de existencias, préstamos hipotecarios subrogables con indicación de límite y dispuesto, anticipos de clientes y situación de las ventas).
- Aavales de cantidades de entregas a cuenta de compradores



6F7154656

04/2005



B) Documentación contable, fiscal y jurídica de la sociedad promotora.
Igual que para el resto de operaciones de riesgos

C) Estudio económico financiero de la promoción

El buen fin de una operación de financiación inmobiliaria depende de las ventas de las viviendas/locales/garajes/naves industriales tanto más cuanto menor sea la independencia financiera / recursos propios del promotor.

El plan financiero de la promoción no es más que el presupuesto de tesorería (flujos de cobros y pagos) para el período de duración de la promoción. Es decir, una distribución en el tiempo (por ejemplo mensualmente) de los cobros (entregas de clientes, disposiciones del préstamo, etc.) y pagos (pago del solar, honorarios, coste de construcción, impuestos, etc.).

El promotor deberá presentar un Estado de tesorería de la promoción en el que se detalle:

- Pagos previstos: Solar, construcción, honorarios, gastos generales, etc.
- Cobros previstos: Disposiciones del préstamo, entregas de clientes, etc.

Con estos datos podemos calcular el % mínimo de ventas necesario para que no exista déficit financiero.

D) Otras informaciones incorporadas al expediente

- Propuesta de Riesgo (Anexo II)

El director de la sucursal realiza una memoria explicativa de la solicitud de la operación en la que se indica entre otros:

- antecedentes
- motivación de la solicitud
- finalidad
- vinculación
- otros aspectos que faciliten el estudio/análisis de la operación.

- Garantías aportadas

Operaciones con garantía personal:

- Declaraciones de bienes firmadas de todos los intervinientes en la operación (solicitante y avalistas).
- Impuesto sobre el patrimonio si está obligado.
- Notas simples registrales de los bienes.



CAJA DE AHORROS

- En el caso de sociedades-avalistas se solicita la misma información económico-financiera requerida cuando es titular de la operación.
- En personas físicas propuesta de seguro de amortización.

Operaciones con garantía hipotecaria:

- Escritura de propiedad del bien inmueble a hipotecar.
- Certificación registral
- Tasación del bien
- Último recibo original del IBI.
- Propuesta de seguro de incendio del bien

Otras garantías

- Descripción clara de las garantías aportadas para su análisis, decisión y posterior formalización.

E) Información externa.

- Central de Información de Riesgos. Situación última y otra anterior (final de año) en caso de estar declarado por EL MONTE.
- Datos de Registros de morosos (Asnef y Rai)

F) Información interna.

- Operaciones activas.

Relación de operaciones de riesgos tituladas en la Entidad por el solicitante y las personas/sociedades vinculadas.
Evolución y situación de los citados riesgos.

- Operaciones pasivas.

Detalle de operaciones, saldos medios, costes, número de operaciones, etc.
Posibles incidencias en las operaciones.

- Otros productos, servicios y compensaciones.

3. ANALISIS DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS.

En este tipo de operaciones además del análisis de la información externa e interna disponibles se realiza:

- Análisis de la situación económico-financiera de la empresa promotora.
- Análisis de la promoción inmobiliaria en concreto.



6F7154657

04/2005



CAJA DE AHORROS

- Análisis de la promoción.

Objetivo: Verificar la viabilidad económico-financiera de la promoción; es decir que la promoción planteada genera excedentes que proporcionan al promotor una rentabilidad aceptable (entre el 15/20% sobre la cifra de ventas como mínimo) y que no tendrá dificultades financieras para la terminación y entrega a los clientes (dependerá de conseguir un alto porcentaje de ventas, entre el 80/90% como mínimo).

Para ello analizamos la cuenta de resultados y el plan financiero que son elaborados por el promotor.

Análisis económico.

Un esquema de la cuenta de resultados de una promoción inmobiliaria puede ser:

- Ingresos por ventas

(Vendidas, garajes, locales comerciales)

Menos:

Costes del solar

- Compraventa
- Gastos relacionados:
 - Impuestos (excepto IVA)
 - Comisiones compra.
 - Registro y Notaría
 - Intereses aplazamiento
 - Otros (dembos, cesiones, etc).

Costes de urbanización

Honorarios profesionales

- Arquitecto
- Aparejador
- Tasas colegiales

Licencia municipal de obras y otras tasas municipales

Coste de construcción

Margen bruto

Menos:

Gastos Generales y Admón.

- Impuestos y gastos de tramitación
- I.T y A.J.D de escrituras (D.O.N., D.H. e Hipoteca)
- Seguro todo riesgo construcción
- Controles de calidad edgltos
- Gestor externo en su caso
- Tasación pericial
- Seguridad e Higiene

Gastos de comercialización

- Comisiones de ventas
- Publicidad

Gastos financieros

- Préstamo al promotor
- Comisiones de swaps
- Descuento de efectos de compradores
- Otras financiación

Margen neto de la promoción



CAJA DE AHORROS

Análisis financiero.

La promoción debe ser viable desde el punto de vista financiero especialmente especialmente en los supuestos en los que la sociedad promotora no tenga capacidad suficiente para soportar atrasos en la venta de las viviendas. Situaciones como:

- El promotor es una sociedad que se ha constituido para la realización de la promoción.
- Empresa de reducida dimensión en la que los recursos propios son escasos (p.ej.: constituida con 500.000 ptas) en relación con el volumen total de la promoción.

En definitiva el buen fin de una operación de financiación inmobiliaria depende de las ventas de las viviendas/locales/garajes/haves industriales tanto más cuanto menor sea la independencia financiera/recursos propios del promotor.

El plan financiero de la promoción (presupuesto de tesorería, flujos de cobros y pagos, para el período de duración de la promoción.

4. SEGUIMIENTO DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

El seguimiento de las promociones inmobiliarias ha de reflejar especialmente la situación de la obra, las disposiciones del préstamo que financia la promoción, la evolución de las ventas, los contratos firmados por compradores con los datos de identificación, así como cualquier otras incidencias de la promoción.

Los datos de la promoción serán incluidos en la base de datos de promociones inmobiliarias residente en Lotus Notes. Deberán ser actualizados al menos cada dos meses.

Durante la vida de la promoción inmobiliaria (préstamo al promotor) se realiza un seguimiento concretado en:

- Tasaciones periódicas de la construcción con motivo de las disposiciones del crédito.
- Firmas de contratos privados de compraventa. Que a su vez es utilizado en venta cruzada para captación de clientes.
- Escrituras de compraventa y subrogaciones. Control previo para poder disponer del porcentaje final (10/20%) del préstamo al promotor.
- Relaciones directas (Director de Sucursales, Gerente de Zona, Director de la oficina) con el promotor durante el plazo de ejecución de la obra. Relaciones que se extienden al constructor, subcontratistas, compradores al objeto de vincularles con EL MONTE en operaciones crediticias.



6F7154658

04/2005



CAJA DE AHORROS

5. VENTA CRUZADA

En torno a una operación crediticia para la financiación de una promoción inmobiliaria se produce un conjunto de posibilidades de otras operaciones crediticias, venta de productos y servicios que sin duda son las que rentabilizan la operación principal tanto desde el punto de vista de ingresos como de fidelización de clientes.

Operaciones crediticias vinculadas directamente a la promoción

- Préstamo compra de suelo
- Cuenta de crédito compra de suelo
- Avales relacionados con la compra del suelo
- Avales técnicos por obligaciones a cumplir por el promotor (Ante Aytos, etc.)
- Avales de garantía de entregas a cuenta de los compradores
- Líneas de descuento de efectos a cargo de compradores
- Líneas de descuento de efectos a la empresa constructora
- Confirming

Operaciones de productos y servicios

- Seguro todo riesgo a la construcción
- Seguro decenal
- Contrato de control de calidad
- Seguro multirisgo al comprador
- Seguro de amortización del préstamo
- Captación de nóminas de los compradores
- Ofrecimiento de los productos y servicios a los compradores que no sean Clientes. Planes de pensiones, otros seguros, tarjetas, etc.

Captación de pasivo

- Captación del vendedor del solar en su caso
- Vinculación del constructor de la promoción
- Vinculación de los profesionales vinculados (Arquitecto, Aparejador, etc).
- Vinculación de socios y sociedades vinculadas

Para conseguir esta venta cruzada/negocio vinculado a la promoción se puede elaborar una ficha de vinculaciones de la promoción que estuviese disponible para la organización en soportes informáticos (Lotus Notes por ejemplo).



CAJA DE AHORROS

ANEXO I**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE CLIENTES**

Fecha: _____

Oficina: _____

Clave Oficina: _____

Razón Social		CIF	
--------------	--	-----	--

Fecha constitución		Capital Social	
Actividad		CNAE	

ACCIONISTAS / SOCIOS**FUENTE:**

Nombre y apellidos/Razón social	DNI/CIF	Participación pesetas	en	%part.

PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES

Accionista/socio partícipe	Sociedad participada	CIF	Particip.Ptas	%part.

Notas para la cumplimentación

1. En el apartado FUENTE se ha de indicar el origen de la información (escritura de constitución, cuentas anuales, información de la sociedad, impuesto sobre sociedades, etc.).
2. Si se tiene dudas sobre el CNAE no cumplimentar el apartado. Se debe cumplimentar con cuatro dígitos.
3. En el caso de que algún/os socio/s sea una sociedad cumplimentar un documento como éste para cada una de las sociedades/socios.

6F7154659



04/2005



CAJA DE AHORROS

ANEXO II

PROPUESTA DE RIESGOS

Fecha:

OFICINA:

TITULAR:

TIPO DE PROMOCION:

- 1. Promoción sobre suelo pendiente de calificación urbana
- 2. Promoción sobre suelo urbano
- 3. Promoción inmobiliaria pura

TIPO DE OPERACION:

IMPORTE:

PLAZO:

TIPO DE INTERES:

COMISIONES:

FINALIDAD:

GARANTIA:

OTRAS INFORMACIONES:

DOCUMENTACION:

- Datos generales del promotor
- Descripción del planteamiento de la promoción
- Documentación de la promoción
- Informe Análisis de Riesgos

PROPUESTA:

DIRECCION DE SUCURSALES



CAJA DE AHORROS

ANTECEDENTES DEL PROMOTOR

Relación de promociones realizadas en los tres últimos años

Promoción	Nº de vidas.	Ventas Mptas	Ent. Financiera	Situación Actual

Relación de promociones financiadas por EL MONTE

Promoción	Imp. Préstamo	Nº de vidas.	Situación actual	Observaciones

Otras informaciones de interés

VINCULACION CON EL MONTE

- Operaciones Activas
- Operaciones Pasivas
- Otros productos y servicios

6F7154660



04/2005



CAJA DE AHORROS

PLANTEAMIENTO DE LA OPERACION

Promoción sobre suelo pendiente de calificación urbana

1. Descripción del suelo
2. Conocimiento del entorno
3. Perspectivas urbanísticas
4. Plan urbanístico
5. Cálculo provisional de la edificación
6. Informe sobre valoración de mercado
7. Calendario de ejecución posible
8. Previsiones de ventas
9. Documento de propiedad del suelo



CAJA DE AHORROS

PLANTEAMIENTO DE LA OPERACION

Promoción sobre suelo urbano

- 1. Localización del suelo**

- 2. Información del entorno**

- 3. Informe sobre visita realizada**

- 4. Ficha urbanística**

- 5. Contrato de compra/opción de compra**

- 6. Plan económico-financiero**

- 7. Referencias de otras promociones próximas**

6F7154661



04/2005



CAJA DE AHORROS

PROMOCIONES INMOBILIARIAS: DOCUMENTACION APORTADA

DOCUMENTACION	Fecha de presentación	OBSERVACIONES
Título de propiedad del suelo		
Nota simple del Registro de la Propiedad		
Escritura de DON y DH. Inscripción en R.P.		
Proyecto de ejecución visado C.Arquitectos		
Licencia Municipal de Obras. Carta de Pago		
Liquidación de IT y AJD escrituras		
Tasación pericial independiente		
Póliza Seguro Todo Riesgo Construcción		Beneficiario
Contrato de control de calidad		
Póliza de seguro decenal		
Distribución de responsabilidad por fincas		
Estudio económico de la promoción		
Plan de tesorería de la promoción		
Contrato de ejecución		Empresa Constructora
Contratos de compraventa.		
Relación de compradores		
Reservas de compra		
Avales de cantidades de entregas a cuenta		



DESCRIPCIÓN DEL CIRCUITO ADMINISTRATIVO UTILIZADO EN LOS PRÉSTAMOS A PROMOTORES INMOBILIARIOS TITULIZADOS, ASÍ COMO DETALLE DE LAS COMUNICACIONES CON LA SOCIEDAD GESTORA DE LA TITULIZACIÓN

Los préstamos a promotores inmobiliarios es un producto que presenta unas características especiales en todos los procesos del mismo, tanto en su formalización como en su administración

GESTIÓN DE CERTIFICACIONES DE OBRAS

Los préstamos para la construcción de inmuebles son un tipo de préstamos, casi siempre con garantía hipotecaria, que tienen una serie de particularidades.

Por su propia naturaleza, son préstamos en los que el prestatario aún cuando tiene a su disposición desde el momento de la formalización el importe completo del préstamo, para poder hacer uso del mismo es necesario que cumpla una serie de requisitos.

El cumplimiento de los requisitos permite la liberación de los fondos de la cuenta especial mediante lo que se denomina "entregas".

Entregas

Existen varios tipos de "entregas":

Primera Entrega, que se produce a la firma de la escritura del préstamo y es

Entregas posteriores, que se producen contra certificaciones de obra expedidas por la Dirección Técnica de la obra comprobadas por el Tasador de la Entidad o Sociedad de Tasación

Última entrega, que se produce contra la presentación de las escrituras de compraventa.

Existen dos modelos de calendarios de entrega, el modelo tradicional, y el modelo actual, que se viene aplicando a los nuevos préstamos desde finales del verano de 1.998. Cada uno de los dos modelos tienen variantes en función de que exista o no entrega inicial y de que la finalidad de la construcción sea venta o uso propio.

- Modelo de entrega tradicional

- * Primera entrega a la firma. No existe si el cliente se encarga de gestionar la escritura.

Departamento de Administración

15/06/2005

Página 1



6F7154662

04/2005



- Última entrega, con la presentación de las escrituras de compraventa en la Entidad. De forma estándar se reserva para esta entrega el 15% del principal del préstamo. No existe si no está prevista la transmisión de los inmuebles una vez terminada la obra.
- Entregas por hitos. En ellas se indica el porcentaje de la cantidad a percibir por el prestatario y el tanto por ciento de obra ejecutada que tiene que alcanzar. De forma estándar son seis, con el cumplimiento del 10, 30, 50, 75, 85 y 100% de la obra ejecutada. En la entrega del 100% de la obra ejecutada se exige también el Certificado Final de Obra, Visado por el Colegio de Arquitectos.

- Modelo de entrega actual

- Primera entrega a la firma. No existe si el cliente se encarga de gestionar la escritura.
- Última entrega, con la presentación de las escrituras de compraventa en la Entidad y certificado final de obra visado por el Colegio de Arquitectos. De forma estándar se reserva para esta entrega el 15% del principal del préstamo. Si no está prevista la transmisión de los inmuebles una vez terminada la obra, se exige sólo la presentación del certificado final de obra visado.
- Entrega por certificaciones. No hay hitos predeterminados, sino que se pacta que el cliente, contra la entrega de una certificación de obra, podrá recibir el importe correspondiente a aplicar a esta entrega el porcentaje de obra certificado, descontando las cantidades que ya hubiera recibido anteriormente en la presentación de certificaciones anteriores. Tiene la ventaja sobre el modelo tradicional de que el cliente dispone de los fondos de esta entrega de forma libre y lineal, siempre que tenga ejecutada obra suficiente.

GESTIÓN DE ENTREGAS

1) Presentación /recepción de la documentación (Gestor del cliente)

El cliente deberá presentar la certificación de obra a su Gestor del cliente, en la que deberá incluir información referente a la evolución de ventas, aportando los contratos que sustentan esta información. Además de esto último, la certificación deberá llevar obligatoriamente los siguientes datos:

- Solicitante
- Situación de la obra (emplazamiento)
- Localidad
- Número y tipología de las viviendas (u otro tipo de inmueble)
- Porcentaje de obra ejecutado
- Firma de la dirección técnica de la obra (especificando nombre y número de colegiado) y del promotor en su caso

Departamento de Administración

15/06/2005

Página 2



En los préstamos para construcción/rehabilitación de viviendas en los que sea obligatorio contratar Seguro Decenal, se deberá aportar, además, el último informe emitido por el Organismo de Control Técnico (OCT). Sin este documento, en el que conste que no existe ninguna "reserva en cuanto a la evolución de la construcción" no se podrá efectuar la entrega.

2) Envío del encargo de valoración y certificación de obra. (Gestor cliente)

El Gestor del Cliente realizará el "encargo de valoración" en la Base de Datos de Tasaciones, señalando el apartado "Comprobación certificación de obra", imprimirá el encargo, recogerá la firma del cliente y enviará la petición a la Sociedad de tasación.

La sociedad de tasación enviará al tasador al Gestor del Cliente para recoger la certificación.

Excepcionalmente podrá tramitarse una entrega sin el concurso de la sociedad de tasación. En este caso, la certificación aportada deberá estar visada por el colegio profesional correspondiente y se enviará por FAX, (o, en su defecto, por valija) a Administración.

Los contratos de compraventa que se aporten, si se trata de una promoción para venta o en cooperativa, se enviarán a Administración o a la Dirección de Sucursales correspondiente.

3) Recepción informe/comunicación cantidad solicitada (Gestor del cliente)

El Gestor del Cliente comunicará por correo electrónico a Administración la cantidad solicitada por el cliente, una vez recibido el informe pericial (o, en su caso, una vez enviada la certificación visada).

4) Comprobación de inscripción, contratos e informes (Administración)

Una vez recibida la petición del Gestor del Cliente, Administración comprobará que la escritura de hipoteca del préstamo en cuestión esté inscrita, que se han recibido los contratos enviados y que existe el informe de la sociedad de tasación (o, en su caso, certificación visada por el Colegio Profesional correspondiente). Se comprobará también que han sido contratados Seguro Todo Riesgo Construcción y Decenal, en su caso.

5) Cálculo cantidad a entregar/envío diligencia a Gestor Cliente (Administración)

El cálculo de la cantidad a entregar tiene carácter de máximo y el cliente puede modificarla a la baja si no necesita todos los fondos disponibles.

Departamento de Administración

15/06/2005

Página 3



6F7154663

04/2005



Administración enviará al Gestor del Cliente la diligencia de entrega por correo electrónico.

6) Recogida de firma cliente/notificación a Formalización (Gestor del cliente)

Una vez recibida la diligencia de entrega por el Gestor del cliente, este gestionará la firma del recibí correspondiente por parte del cliente.

La firma del documento por el cliente será comunicada a Administración para que proceda a su abono.

7) Abono de la diligencia de entrega (Formalización)

A la recepción del comunicado del Gestor del cliente de que el recibí de la diligencia de entrega ha sido firmado por el/los cliente/s Administración procederá al abono de la cantidad indicada.

Nota

Puede haber entregas sin certificación cuando el cliente no haya dispuesto de todos los fondos de una certificación anterior ya comprobada y quiere disponer de los mismos.

Comunicación a la gestora

Con la periodicidad pactada, se le enviará a la gestora un fichero en el que están identificadas las entregas que se han realizado en el periodo, así como las variaciones que ha sufrido el capital dispuesto y el capital disponible.

Departamento de Administración

15/06/2005

Página 4

ANEXO 7



6F7154664

04/2005



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Barbara de Breganzo, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911

22 de Junio 2005

D. Luis Miralles
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Alcala 18 - 2º
28014 Madrid

Re: **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FTA**

Estimado Sr. Miralles:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo.

(P) Aaa para los Bonos emitidos de la Serie A (429.700.000 euros)

La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Abril 2040.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como cualquier cambio relevante en la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.madrid@moodys.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerril
Analyst
Moody's Investors Service España

ANEXO 8



6F7154665

04/2005



INFORMACIÓN REQUERIDA. MONITORING
AyT Promociones Inmobiliarias IV. FTA

1. Fecha del Informe

VALORES EMITIDOS. BONOS DE TITULIZACIÓN.**INICIAL**

- Nominal unitario de los Bonos
- Nº de bonos
- Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

ACTUAL

- Nominal unitario de los Bonos
- Nº de bonos
- Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

ACTIVO AGRUPADO**A LA EMISION**

- Nº de préstamos
- Saldo Vivo de los Activos
- Vida Residual media ponderada
- Tipo de Interés medio ponderado

ACTUAL

- Nº de préstamos
- Principal No Vencido o Vencido y No Cobrado (es decir, principal actual de la cartera incluyendo los importes de principal moroso)
- Tipo de Interés medio ponderado
- Vida Residual media ponderada
- Saldo vivo de los Activos Fallidos

FLUJOS

- Cantidades Cobradas por Principal de los Activos desglosado en:
 - a) Cancelaciones anticipadas de los Activos (prepagos)
 - b) Reembolso del principal de los Activos (amortizaciones ordinarias)
 - c) Recobros
- Intereses Recibidos
- Otros Ingresos (comisiones prepago, remuneración de la Cuenta de Tesorería,)
- Saldo Cuenta de Tesorería/ Fondos Disponibles
- Aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso por puestos según el orden de prelación de pagos según V.5.1 del Folleto



6F7154338

04/2005



• Cualquier otra información que sea relevante

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ OBRANTE EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, DONDE DEJO NOTA DE ESTA SACADA, y a instancias de COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV) la expido en ciento sesenta y seis folios del Timbre del Estado, papel de exclusivo para documentos notariales, serie 6F, números

7154501,	7154502,	7154503,	7154504,	7154505,
7154506,	7154507,	7154508,	7154509,	7154510,
7154511,	7154512,	7154513,	7154514,	7154515,
7154516,	7154517,	7154518,	7154519,	7154520,
7154521,	7154522,	7154523,	7154524,	7154525,
7154526,	7154527,	7154528,	7154529,	7154530,
7154531,	7154532,	7154533,	7154534,	7154535,
7154536,	7154537,	7154538,	7154539,	7154540,
7154541,	7154542,	7154543,	7154544,	7154545,
7154546,	7154547,	7154548,	7154549,	7154550,
7154551,	7154552,	7154553,	7154554,	7154555,
7154556,	7154557,	7154558,	7154559,	7154560,
7154561,	7154562,	7154563,	7154564,	7154565,
7154566,	7154567,	7154568,	7154569,	7154570,
7154571,	7154572,	7154573,	7154574,	7154575,
7154576,	7154577,	7154578,	7154579,	7154580,
7154581,	7154582,	7154583,	7154584,	7154585,
7154586,	7154587,	7154588,	7154589,	7154590,
7154591,	7154592,	7154593,	7154594,	7154595,
7154596,	7154597,	7154598,	7154599,	7154600,
7154601,	7154602,	7154603,	7154604,	7154605,
7154606,	7154607,	7154608,	7154609,	7154610,
7154611,	7154612,	7154613,	7154614,	7154615,
7154616,	7154617,	7154618,	7154619,	7154620,
7154621,	7154622,	7154623,	7154624,	7154625,
7154626,	7154627,	7154628,	7154629,	7154630,
7154631,	7154632,	7154633,	7154634,	7154635,
7154636,	7154637,	7154638,	7154639,	7154640,
7154641,	7154642,	7154643,	7154644,	7154645,
7154646,	7154647,	7154648,	7154649,	7154650,
7154651,	7154652,	7154653,	7154654,	7154655,
7154656,	7154657,	7154658,	7154659,	7154660,

7154661, 7154662, 7154663, 7154664, 7154665 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello. En MADRID, El veintiocho de Junio de dos mil cinco. DOY FE. -----



[Handwritten signature]

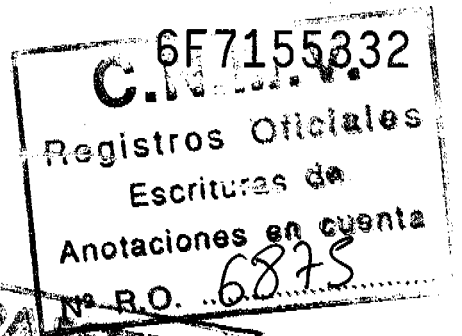


6F7143495

04/2005



El presente folio se incorpora a la copia autorizada del número 2.989 de orden de mi protocolo, de fecha 27 de Junio del año 2.005, única y exclusivamente para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas y, en su caso, de diligencias subsanatorias u otras análogas.



04/2005



ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN EFECTUADA A INSTANCIA DE LA ENTIDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." -----

NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-----

En MADRID, a veintisiete de junio de dos mil cinco. -----

Ante mí, LUIS RUEDA ESTEBAN, Notario del Ilustre Colegio de esta capital y con residencia en la misma, -----

COMPARECE

DON LUIS MIRALLES GARCÍA, mayor de edad, casado y con domicilio profesional en Madrid, calle de Alcalá, número 18. Con D.N.I. número 50148259W. ---

INTERVIENE, en su condición de Director General, en nombre y representación de la entidad denominada **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de

Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 16 de Julio de 1.993, mediante escritura otorgada el 16 de Noviembre de 1.993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja número M-117365, inscripción primera; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5, con NIF, número A-80-732142. -----

Dicha entidad es la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización de Activos denominado AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), constituido mediante ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la "Escritura de Constitución") otorgada ante mí, en el día de hoy con el número de orden de protocolo inmediatamente anterior al de la presente. -----

Se encuentra facultado para este acto en virtud



6F7155333

04/2005



de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de fecha 16 de diciembre de 2004, según consta en la certificación de acuerdos de fecha 11 de abril de 2005 que consta incorporada a la Escritura de Constitución como integrantes del Anexo 2 y que dejo unida a la presente por fotocopia idéntica a su original. -----

Le considero con interés legítimo para este acto y, al efecto, -----

ME REQUIERE a mí, el Notario, para que protocolice, lo que llevo a efecto en este mismo acto, bajo el número que encabeza la presente, un ejemplar original firmado de los contratos de: (i) CESIÓN DE ACTIVOS, (ii) GESTIÓN DE ACTIVOS, (iii) ASEGURAMIENTO DE LA COLOCACIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN, (iv) PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS, (v) LÍNEA DE LIQUIDEZ (vi) PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA GASTOS INICIALES y (vii) PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA DOTACIÓN DEL FONDO DE RESERVA

indicados en la Escritura de Constitución y suscritos todos ellos el día de hoy por el Fondo actuando a través de su Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. -----

Leída reglamentariamente esta acta, enterado el compareciente de su contenido según manifiesta, se ratifica en su contenido, la consiente y firma conmigo, el Notario, que de haberle identificado por medio de su reseñado documento de identidad y de todo lo demás contenido en la presente acta, extendida en dos folios de papel timbrado del Estado, serie 6F, números 7142624 y el del presente que signo, firmo y rubrico, yo el Notario, doy fe. -----

Segue la firma del compareciente.- Signado: Luis Rueda Esteban. -Rubricados y sellado. -----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY	
8/89	
Bases De Cálculo:	
N° Arancel Aplicable:	
Derechos Arancelarios:	

Segue Documentación Unida

6F7155334



04/2005

REGISTRADO EN MADRID EL 16



CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

(como Entidad Cedente)

ABOGADOS

JUNIO 2005

Handwritten signature

CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de **AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Y de otra parte,

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Cedente").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos y en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus respectivas facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulización de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización (el "Folleto").
- III. Que es interés de la Entidad Cedente realizar una operación de titulización de activos mediante la cesión al Fondo de un número limitado de Préstamos concedidos inicialmente a

Contrato de Cesión de Activos

1





6F7155335

04/2005

REPUBLICA DE ESPAÑA



promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año (los "Activos" o los "Préstamos"), los cuales se identifican en el Anexo II de este Contrato.

- IV. Que es interés de la Sociedad Gestora adquirir, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, los Activos con el fin de realizar, en el mismo acto de constitución del Fondo y en esta fecha, una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Entidad Cedente en esta misma fecha han suscrito con la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, un Contrato de Gestión de Activos mediante el cual aquéllas prestan determinados Servicios de Gestión incluyendo la administración, gestión de cobro y custodia documental de los Activos.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose reciprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE CESIÓN DE ACTIVOS** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparezcan en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. CESIÓN

2.1 La Entidad Cedente vende en este acto a la Sociedad Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere los derechos de crédito derivados de los Préstamos identificados en el Anexo II y referidos en el Expositivo III de este Contrato.

En concreto, MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA cede y transmite al Fondo en este acto 128 Préstamos por un Importe Actual Máximo total de 429.758.638,85 euros, que representa el cien por cien (100%) del principal y de los

Contrato de Cesión de Activos

2

[Handwritten signature]

Intereses pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada uno de los Préstamos, así como del saldo vivo de los Importes No Empleados de los mismos.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo acepta la cesión y adquiere por este Contrato los derechos de crédito derivados de los Activos (si bien no el resto de la posición contractual).

2.2 El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. La cesión comprende:

- (a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores Cedidos en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada, voluntaria o forzosa), intereses ordinarios y de demora devengados por los Activos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo cualesquiera indemnizaciones que pudieran derivar de los Préstamos (incluyendo, asimismo, las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los mismos);
- (b) las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos.

Dichos Importes Reducidos deberán ser abonados al Fondo por la Entidad Cedente, actuando como Gestor, en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo. El retraso por la Entidad Cedente, actuando como Gestor, en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez abierta con esta misma fecha en el Agente Financiero, sin perjuicio de cualesquiera otras actuaciones que pudieran corresponderle frente a la Entidad Cedente, actuando como Gestor.

- (c) la totalidad de los derechos accesorios y de garantía (incluyendo la garantía hipotecaria, los derechos de administración y defensa legal) y acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos (las "Garantías").

2.3 La cesión de los Activos al Fondo es plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.

2.4 No obstante lo establecido en las Cláusulas 2.2 y 2.3 anteriores, la eficacia frente a terceros de la cesión de las Garantías hipotecarias queda condicionada a la inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente, que se solicitará, en su caso, por la Sociedad Gestora.



6F7155336

04/2005



A tal efecto, en caso de que, a juicio de la Sociedad Gestora, fuere necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente procederán a adoptar las medidas oportunas para elevar a documento público e inscribir en el Registro correspondiente la cesión del Préstamo respectivo, con objeto de permitir la ejecución de las Garantías.

En concreto, en el supuesto de que, (i) transcurridos tres (3) meses desde el impago por parte de un Deudor Cedido de las cantidades debidas al amparo del Préstamo en cuestión sin que el Gestor hubiera procedido a ejercitar las acciones legales oportunas, (ii) cualquier cantidad adeudada por un Deudor Cedido al amparo de un Préstamo fuera declarada fallida, o (iii) en cualquier momento, a requerimiento de la Sociedad Gestora, si a juicio de ésta ello fuere necesario para la defensa de los derechos de los titulares de los Bonos o de los restantes acreedores del Fondo (Incluyéndose, sin carácter limitativo, la reducción del coeficiente de solvencia de la Entidad Cedente por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento o cualquier circunstancia que, a juicio de la Sociedad Gestora, suponga un menoscabo significativo de la solvencia y/o capacidad crediticia de la Entidad Cedente), se procederá inmediatamente a adoptar las medidas oportunas para inscribir en el Registro correspondiente la cesión del Préstamo respectivo con objeto de permitir la ejecución de las Garantías vinculadas a los Préstamos afectados.

Los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, y la inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, con cargo a la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos realizada por la Entidad Cedente en esta misma fecha, tal como se prevé en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

A los efectos de lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Entidad Cedente confiere a favor de la Sociedad Gestora un poder tan amplio como en derecho sea necesario para que esta última pueda otorgar en su nombre y representación cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para formalizar la elevación a público y la inscripción en los Registros correspondientes de la cesión de los Activos, aunque ello suponga autocontratación. Dicho mandato resulta necesario para la ejecución de las Garantías cedidas válidamente en este acto y para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato y de la Escritura de Constitución y, en consecuencia, será irrevocable hasta que se produzca la íntegra amortización de los Activos.

- 2.5 La Entidad Cedente declara y garantiza que las características y la descripción del funcionamiento de los Préstamos Promotor descrita en el Folleto se ajusta fielmente a la realidad y se compromete a indemnizar al Fondo por cualquier daño o perjuicio que para éste pudiera derivarse de cualquier incorrección o falsedad incluida en el Folleto al respecto.

Contrato de Cesión de Activos

4

3. EFECTIVIDAD

- 3.1 La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo adquirirá de la Entidad Cedente los derechos de crédito derivados de los mismos (la "Fecha de Cesión") coincidirá necesariamente con la fecha de firma de este Contrato y fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.
- 3.2 En el caso de que alguno de los Préstamos no reuniera en la Fecha de Cesión las características contenidas en la Cláusula 6 de este Contrato o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Cedente para que, si fuera posible, remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características (debiendo la Entidad Cedente declarar que el nuevo Préstamo cumple con las características indicadas en la Cláusula 6), en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación.

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Préstamo afectado y la cesión al Fondo del Préstamo que vaya a sustituirlo. Dicho nuevo Préstamo será seleccionado por acuerdo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Cedente entre la cartera de préstamos de la Entidad Cedente y previa verificación de las características del nuevo Préstamo por un auditor. La sustitución de cualquiera de los Préstamos deberá realizarse previa consulta a la Entidad de Calificación y previa confirmación por ella de que dicha sustitución no supone una rebaja de la calificación de los Bonos.

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el citado plazo mediante sustitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión del correspondiente Préstamo y la Entidad Cedente devolverá el Importe Actual Máximo del mismo junto con los intereses devengados y no pagados desde la fecha de constitución del Fondo hasta ese momento e indemnizará al Fondo por cualquier daño, perjuicio o gasto extraordinario que haya sufrido como consecuencia de lo anterior.

- 3.3 La Entidad Cedente se compromete a notificar (por sí o por conducto notarial) esta cesión a los respectivos Deudores Cedidos, si así lo solicita la Sociedad Gestora. Esta notificación deberá llevarse a cabo en el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la solicitud por parte de la Sociedad Gestora. La Entidad Cedente deberá enviar a la Sociedad Gestora copia de las notificaciones de cesión que haya efectuado de acuerdo con lo establecido en este párrafo.

En las notificaciones realizadas a los Deudores Cedidos al amparo de lo dispuesto en el párrafo anterior se hará constar, necesariamente, que la entrega de Importes No



6F7155337

04/2005



Empleados seguirá siendo una obligación exclusiva de la Entidad Cedente, actuando como Gestor, y no del Fondo, frente a los Deudores Cedidos.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de que (hasta el momento de dicha notificación) tanto el Deudor Cedido como los bancos agentes (en caso de que el Activo cedido al Fondo fuese la parte que le corresponde a la Entidad Cedente dentro de un préstamo sindicado concedido al Deudor Cedido), continúen liberándose de sus respectivas obligaciones de pago efectuando dichos pagos a la Entidad Cedente, actuando como Gestor, como consecuencia de la existencia del Contrato de Gestión de Activos mencionado en el Expositivo VI.

Una vez notificada la cesión a los Deudores Cedidos, éstos sólo quedarán liberados de sus obligaciones mediante el pago al gestor de cobros designado por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor Cedido que hubiere consentido la cesión, no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a la Entidad Cedente.

4. PRECIO Y PAGO

- 4.1 Esta cesión se lleva a cabo a título oneroso quedando obligado el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a abonar a la Entidad Cedente, en la Fecha de Desembolso, la suma total de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 429.758.638,85) (el "Precio"), igual a la suma de los Importes Actuales Máximos de los Préstamos a la presente Fecha de Cesión, y que se satisfará por el Fondo a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso y con valor dicha fecha, mediante abono en la cuenta que ésta le indique.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio por el Fondo a la Entidad Cedente hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al 2,116%. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión, incluida, y la Fecha de Desembolso, excluida, y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por el Fondo en la Fecha de Desembolso (junto al importe del Precio), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- 4.2 La Entidad Cedente, una vez reciba confirmación escrita del abono del Precio y de los intereses por aplazamiento del pago del Precio hasta la Fecha de Desembolso, acusará recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago.

Contrato de Cesión de Activos

6

- 4.3 No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de constitución del Fondo (los "Intereses Corridos"), que se abonarán a la Entidad Cedente en el momento en que, en su caso, se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.
- 4.4 Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados de este Contrato se realizarán:
- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que esta última especifique en cada momento; y
 - (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

5. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CEDENTE

- 5.1 La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos y de las condiciones y cualidades de los mismos identificadas en el Anexo II y en la Cláusula 6, pero no responde de la solvencia de los Deudores Cedidos, y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Importes Empleados de los Préstamos.

En todo caso, la Entidad Cedente, actuando como Gestor, responderá ante el Fondo en caso de que incumpla su obligación de (i) abonar en la Cuenta de Tesorería los Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, (ii) transferir, con cargo a la Cuenta Especial, las disposiciones que vaya realizando el Promotor de acuerdo con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor y (iii) transferir al gestor sustituto, o en su caso a la Sociedad Gestora, la suma de los Importes No Empleados en caso de ser sustituida como Gestor.

- 5.2 De acuerdo con lo establecido en la Cláusula Tercera, la Entidad Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión de los Préstamos a los respectivos Deudores Cedidos u otras personas o entidades que se requiera, cuando así lo requiera la Sociedad Gestora y enviar copia a la Sociedad Gestora de cada una de las notificaciones efectuadas.

En las notificaciones realizadas a los Deudores Cedidos al amparo de lo dispuesto en el párrafo anterior se hará constar, necesariamente, que la entrega de Importes No Empleados seguirá siendo una obligación exclusiva de la Entidad Cedente, actuando como Gestor, y no del Fondo, frente a los Deudores Cedidos.



6F7155338

04/2005



5.3 En el caso de que se produjera el impago de un Activo, la Entidad Cedente, actuando como Gestor, deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias, Incluido, en Último término, el ejercicio de las correspondientes acciones por cuenta del Fondo, para que los Deudores Cedidos satisfagan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos y ejecutará a tal efecto, en la medida en que sea posible, cuantas Garantías hubiesen sido constituidas para satisfacer el importe adeudado, todo ello de conformidad con lo previsto en el Contrato de Gestión de Activos celebrado en esta misma fecha entre el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente.

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente, actuando como Gestor, estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado (que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo, conforme a la Cláusula 5.5 siguiente).

En el caso de que (a) la Sociedad Gestora, en su caso, ejercite por sí misma las oportunas acciones legales y/o (b) la Entidad Cedente, actuando como Gestor, (I) incumpliera sus obligaciones como Gestor, (II) se encontrara en situación de concurso o fuera objeto de Intervención administrativa o (III) viese su coeficiente de solvencia reducido por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, la Entidad Cedente aportará a la Sociedad Gestora cuanta documentación fuese necesaria para el ejercicio de las correspondientes acciones para el cobro de los Activos. A tal efecto, la Entidad Cedente se comprometa expresamente a aportar la correspondiente certificación acreditativa del importe debido por el Deudor Cedido y la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, notificará, en caso de no haberlo hecho la Entidad Cedente, a los Deudores Cedidos la cesión al Fondo de sus respectivos Préstamos, así como que los pagos derivados de los Activos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora.

5.4 La Entidad Cedente se obliga a no anticipar ni a permitir la aplicación o retirada de los Importes No Empleados de los Préstamos por ella cedidos al Fondo, sino en los términos y con las condiciones de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor.

5.5 La Entidad Cedente deberá ingresar inmediatamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo los Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, como cancelación parcial del Préstamo.

5.6 Si, en cualquier momento, alguno de los Deudores Cedidos tuviese derecho a la entrega de parte o la totalidad de los Importes No Empleados de los Activos, dicha entrega, previa comprobación de que concurren las condiciones que para ello se establecen en cada una de

las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor, deberá ser efectuada por la Entidad Cedente.

- 5.7 La Entidad Cedente se compromete a indemnizar al Fondo, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte de aquella de sus obligaciones derivadas de este Contrato y, en especial, de la presente Cláusula 5.
- 5.8 En caso de que la Entidad Cedente fuese sustituida como Gestor por otra entidad con arreglo al Contrato de Gestión de Activos y aquélla hubiese transferido al nuevo Gestor un importe igual a la suma de los Importes No Empleados a la fecha de la sustitución, serán a cargo del nuevo Gestor las obligaciones descritas en las Cláusulas 5.5, 5.6 y 5.7 de este Contrato.

6. **MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS**

La Entidad Cedente manifiesta y garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (iv) que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2002, 2003 y 2004, con opinión favorable en el último.

Asimismo, la Entidad Cedente, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo (en relación con los Activos por ella cedidos):

- (i) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;
- (ii) que es titular pleno de los Activos y que éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo (salvo, en su caso, cargas urbanísticas, servidumbres de paso o similares), sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (iii) que los datos relativos a los Activos que se incluyen en el Folleto y en el Anexo 5 de la Escritura de Constitución reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera, y son correctos y completos;

Contrato de Cesión de Activos

9





6F7155339

04/2005



- (iv) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. Los Activos están garantizados con hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada que garantiza (I) la devolución de la totalidad del principal de los mismos así como (II) los intereses cuyo aseguramiento por la hipoteca se han pactado en la correspondiente Escritura Pública de los Préstamos Promotor y que al menos garantizan un año;
- (v) que, por lo que respecta a la contabilización de los Préstamos en la Fecha de Cesión, la totalidad de los Activos se encuentran contabilizados por el cien por cien de la cantidad del Préstamo concedido mediante su anotación en el activo del balance de la Entidad Cedente en el epígrafe 4.2.1 "Deudores con garantía hipotecaria", con abono a una cuenta de pasivo (epígrafe 8.11.1) denominada "Cuenta Especial Préstamo Promotor", siendo esta una cuenta de pasivo no remunerada por la cual la Entidad Cedente reconoce una obligación con terceros (Promotor) o, en su caso, el Fondo, consistente en entregar al Promotor cantidades de dinero si éste cumple los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En consecuencia, la referida cuenta de pasivo (Cuenta Especial) no es una cuenta corriente asociada al Importe No Empleado, ni el Promotor ha suscrito un contrato de cuenta corriente o depósito con la Entidad Cedente asociada al Importe No Empleado. Cuando el Promotor decide solicitar que se le entreguen con cargo a la Cuenta Especial Importes No Empleados del Préstamo y una vez verificada por la Entidad Cedente el cumplimiento de los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor, la Entidad Cedente hace un cargo en la Cuenta Especial Préstamo Promotor con abono a una cuenta corriente contabilizada en el epígrafe 4.1 del pasivo del balance.

En consecuencia, los Importes No Empleados de cada uno de los Préstamos, hasta que no son entregados al Promotor de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, no estarán ingresados en ninguna cuenta corriente titularidad del Promotor, sino que quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura Pública del Préstamo Promotor y a los requisitos que para la entrega de dichos importes se establecen en la misma, representando una obligación de la Entidad Cedente de entregarlos al Promotor cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. Una vez los Activos hayan sido cedidos al Fondo, la Entidad Cedente, en virtud del presente Contrato, seguirá estando obligada a hacer entrega de los Importes No Empleados a los Promotores, no correspondiendo en ningún caso esta obligación al Fondo, si los Promotores cumplen las condiciones establecidas al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y la Entidad Cedente deberá indemnizar al Fondo de cualquier daño o perjuicio que para ésta se derive del incumplimiento de su obligación de entregar los

Contrato de Cesión de Activos

10

Importes No Empleados a los Promotores cuando ello le sea exigible en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor.

En caso de que los Importes No Empleados de cualquiera de los Préstamos cedidos por la Entidad Cedente al Fondo pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) estará obligada a abonar inmediatamente al Fondo tales Importes Reducidos, como cancelación parcial de dicho Préstamo.

En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo, que será igual al Importe No Empleado de dicho Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado;

- (vi) que la totalidad de las garantías hipotecarias que garantizan los Activos se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de la Entidad Cedente;
- (vii) que la totalidad de los Activos prevén que, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo de los porcentajes legalmente permitidos (20%, a tenor del artículo 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario) o del umbral establecido al efecto en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor (si éste fuese inferior), la Entidad Cedente podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo, siempre y cuando el Deudor Cedido no hubiese sustituido la hipoteca o, en su caso, ampliado la misma a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo que garantiza;
- (viii) que el Importe Actual Máximo de cada uno de los Activos, hasta el otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, no excederá del 80% del valor de tasación para la financiación de las viviendas y del 70% del valor de tasación de las demás fincas incluidas en el proyecto financiado e hipotecadas en garantía de los Activos;
- (ix) que la totalidad de los Activos están instrumentados mediante Escritura Pública, no estando ninguno instrumentado en títulos valores (ya sean nominativos, a la orden o al portador);
- (x) que el plazo de amortización inicial de todos los Activos es superior a un (1) año;
- (xi) que, en la Fecha de Cesión, la vida residual de todos los Activos es superior a un (1) año;

Contrato de Cesión de Activos

11





6F7155340

04/2005



- (xii) que los Importes Empleados en cada momento de los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor Cedido correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia). Por su parte, los Importes No Empleados de los Activos, tal como se establece en el punto (v) anterior, representan una obligación de la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) de entregarlos al Promotor siempre y cuando éste cumpla los requisitos previstos en la Escritura Pública del Préstamo Promotor. En ningún caso se entenderá que el deber de entregar a los Deudores Cedidos los Importes No Empleados de los Préstamos es una obligación del Fondo y la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) deberá indemnizar al Fondo de los daños y perjuicios derivados de la falta de entrega por la Entidad Cedente, actuando como Gestor, de los referidos Importes No Empleados, cuando ello le sea exigible a esta última en virtud de la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en el presente Contrato de Cesión de Activos, la Entidad Cedente (o, en caso de haber sido sustituida como Gestor con arreglo al Contrato de Gestión de Activos, el nuevo Gestor) deberá Ingresar Inmediatamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo aquellos Importes No Empleados que pasen a tener la consideración de Importes Reducidos, como cancelación parcial del Préstamo;

- (xiii) que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;
- (xiv) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y se cumplirán los requisitos que, en su caso, establecieron para la cesión;
- (xv) que la cesión de los Activos al Fondo no infringe la legislación española;
- (xvi) que los pagos de los Deudores Cedidos en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xvii) que, en la Fecha de Cesión al Fondo de los Activos, ninguno de ellos tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días;
- (xviii) que todos los Activos se ajustan a las políticas de concesión de crédito de la Entidad Cedente aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como Anexo a la Escritura de Constitución el Memorandum de Concesión y Seguimiento de Riesgos de la Entidad Cedente;

- (xix) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (xx) que, a la Fecha de Cesión, no existen litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni ninguno de los Deudores Cedidos ha opuesto, a dicha fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación;
- (xxi) que no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros contratados en relación con los Activos no hayan sido íntegramente satisfechas;
- (xxii) que no tiene conocimiento de que algún Deudor Cedido se encuentre en situación concursal alguna;
- (xxiii) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Garantías otorgadas en aseguramiento de los Préstamos;
- (xxiv) que los Activos no están afectos a ninguna emisión de Bonos Hipotecarios ni han sido objeto de Participaciones Hipotecarias en el sentido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ni de Certificados de Transmisión Hipotecaria en el sentido de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero;
- (xxv) que los Activos están denominados en euros,
- (xxvi) que los proyectos financiados mediante los Préstamos están ubicados en España;
- (xxvii) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades derivadas de los mismos, salvo los derechos preferentes legales;
- (xxviii) que ningún Activo tiene un vencimiento posterior al 13 de septiembre de 2037;
- (xxix) que todos los Préstamos se encuentran en fase promotor;
- (xxx) que, tras la subrogación, todos los Sub-Préstamos quedarán sujetos a tipos de interés variables.



6F7155341

04/2005



7. RECOMPRA DE LOS ACTIVOS

La Entidad Cedente no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos, salvo respecto a los que, en la Fecha de Cesión, no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Cláusula 6 de este Contrato o adolezcan de vicios ocultos, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la cláusula 3.2.

8. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, y otorgamiento de este Contrato.

9. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a terceras personas o entidades (salvo que medie la autorización de las restantes partes contratantes o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de las otras partes contratantes que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y todas las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

10. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

11. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

- 11.1 Este Contrato se registrará por la legislación común española.
- 11.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

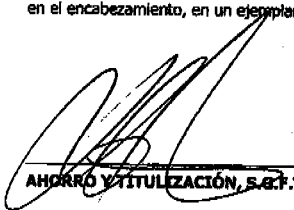
12. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3 del Folleto.

13. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.



AHORRO Y TUTILIZACIÓN, S.B.F.T., S.A.



MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA



6F7155342

04/2005



ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasis, 2, y con C.I.F. G-41402819, interviene debidamente representada en este acto por D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con DNI número 30.189.966-M, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 28 de septiembre de 2004.

[Handwritten signature]

ANEXO II
RELACIÓN DE LOS ACTIVOS CEDIDOS

9
M

Numero Prestamo	Fecha Formalizacion	Fecha Fin de Obra Poliza	Fecha Fin de Carencia Poliza	Fecha Fin de Obra Limite	Fecha Fin de Carencia Limite	Fecha PAGO Vencimiento Final	EL EXCLUSIVO Importe Actual Máximo	PARA PAGAMENTO Primera	SEGUNDA Disposicion	IMPORTES Importe ultima Disposicion	Importe Empleado	Importe No Empleado	Valor Tasacion del Proyecto	Porcentaje Construido	Porcentaje Vendido
10712000	09/07/2006	30/04/2006	30/04/2006	30/04/2006	09/07/2006	09/07/2007	6.433,00		4.808.890,00	1.024.950,00	1.773.989,00	4.808.890,00	4.808.890,00	75,40	43,90
22592000	02/08/2006	30/07/2006	30/07/2006	30/07/2006	02/08/2006	02/08/2007	1.860,00		851.000,00	294.000,00	1.064,40	851.000,00	851.000,00	30,14	26,97
34427000	04/07/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	04/07/2006	04/07/2007	7.527,40		1.223.500,00	1.150.000,00	3.700.825,00	1.223.500,00	1.223.500,00	79,00	67,80
85773000	27/02/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	27/02/2006	27/02/2007	1.720,00		1.433.000,00	288.000,00	991.603,20	1.433.000,00	1.433.000,00	44,76	100,00
89191000	31/12/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	31/12/2006	31/12/2007	3.134,40		2.444.240,00	470.160,00	1.625.233,91	2.444.240,00	2.444.240,00	63,43	92,30
89733000	28/02/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	28/02/2006	28/02/2007	4.800,00		3.120.000,00	670.000,00	1.622.998,30	3.120.000,00	3.120.000,00	49,89	55,58
90479000	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2007	1.270,00		900.000,00	160.000,00	720.308,37	900.000,00	900.000,00	75,18	14,61
90529000	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2007	2.550,00		1.988.000,00	382.000,00	1.404.642,38	1.988.000,00	1.988.000,00	73,38	25,60
90729000	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2007	6.170,00		4.032.000,00	775.500,00	3.062.385,00	4.032.000,00	4.032.000,00	73,83	34,20
92729000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	601,10		1.778.000,00	147.178,00	1.601.824,84	1.778.000,00	1.778.000,00	96,85	100,00
93747000	20/03/2006	31/10/2006	31/10/2006	31/10/2006	20/03/2006	20/03/2007	765,30		470.335,00	114.785,00	600.335,00	765,30	765,30	100,00	77,77
95053000	31/07/2006	30/09/2006	31/07/2006	31/07/2006	31/07/2006	31/07/2007	1.157,80		581.508,22	173.568,24	801.894,70	1.157,80	1.157,80	60,40	81,81
97049000	04/04/2006	31/03/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2007	330,00		130.000,00	49.500,00	206.500,00	330,00	330,00	100,00	100,00
97091000	04/04/2006	31/03/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2007	420,00		130.000,00	49.500,00	206.500,00	420,00	420,00	100,00	100,00
98557000	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2007	540,20		240.200,00	200.000,00	200.000,00	540,20	540,20	80,77	100,00
991297000	04/04/2006	31/03/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2006	04/04/2007	15.043,03	3.044.763,64	9.941.690,02	2.268.194,24	9.249.047,93	15.043,03	15.043,03	77,90	77,77
99555000	15/02/2006	31/03/2006	15/02/2006	15/02/2006	15/02/2006	15/02/2007	2.776,20	1.148.000,00	1.148.000,00	506,45	1.892,63	2.776,20	2.776,20	69,82	69,82
99923000	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2006	30/11/2007	350,00	1.148.000,00	1.148.000,00	52,00	264,00	350,00	350,00	82,41	82,41
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	4.607.000,00	730.000,00	2.804.000,00	621.520,00	3.658.587,24	4.607.000,00	4.607.000,00	59,80	84,88
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	600.000,00	200.000,00	900.000,00	135.000,00	512.136,30	600.000,00	600.000,00	54,07	33,33
99933000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	889,58	282.980,00	493.645,00	123.438,18	666,000,00	889,58	889,58	100,00	71,87
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	571.886,00	282.980,00	266.868,88	86.740,00	477.894,20	571.886,00	571.886,00	91,00	71,87
99933000	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2007	747.888,00	282.980,00	266.868,88	112.192,50	486.675,22	747.888,00	747.888,00	63,88	100,00
99933000	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2007	7.811.188,00	1.622.000,00	1.622.000,00	1.174.700,00	5.228.130,00	7.811.188,00	7.811.188,00	78,95	78,13
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	1.167.880,00	282.980,00	266.868,88	728.130,88	828.374,85	1.167.880,00	1.167.880,00	84,32	26,40
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	4.488.285,00	2.447.842,31	2.447.842,31	661.242,75	3.827.042,25	4.488.285,00	4.488.285,00	90,82	89,81
99933000	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2006	20/03/2007	871.888,00	194.372,00	871.888,00	194.372,00	530.923,00	871.888,00	871.888,00	70,67	100,00
99933000	05/11/2006	05/11/2006	05/11/2006	05/11/2006	05/11/2006	05/11/2007	4.900.822,00	2.888.518,00	2.888.518,00	724.500,00	3.302.202,25	4.900.822,00	4.900.822,00	76,04	100,00
99933000	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2007	787.238,27	155.248,27	155.248,27	118.094,74	573.411,38	787.238,27	787.238,27	81,34	100,00
99933000	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2007	845.248,27	180.311,27	180.311,27	138.876,13	696.404,50	845.248,27	845.248,27	87,20	100,00
99933000	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2007	1.051.881,27	180.311,27	180.311,27	138.876,13	913.014,14	1.051.881,27	1.051.881,27	85,29	62,50
99933000	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2006	03/06/2007	843.259,84	203.000,00	203.000,00	126.500,00	717.759,84	843.259,84	843.259,84	85,93	100,00
99933000	21/09/2006	30/09/2006	21/09/2006	21/09/2006	21/09/2006	21/09/2007	5.446.645,00	2.184.548,25	2.184.548,25	616.026,75	4.830.618,25	5.446.645,00	5.446.645,00	87,20	65,55
99933000	11/02/2006	31/01/2006	11/02/2006	11/02/2006	11/02/2006	11/02/2007	1.800.000,00	800.000,00	900.000,00	300.000,00	1.200.000,00	1.800.000,00	1.800.000,00	95,00	44,44
99933000	18/03/2006	30/09/2006	18/03/2006	18/03/2006	18/03/2006	18/03/2007	11.780.801,00	4.030.000,00	5.991.338,88	1.708.470,13	10.070.000,00	11.780.801,00	11.780.801,00	98,00	0,00
99933000	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2006	30/09/2007	600.000,00	275.000,00	275.000,00	47.500,00	452.500,00	600.000,00	600.000,00	60,40	86,80
99933000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	9.450.500,00	5.348.876,88	5.348.876,88	1.418.794,00	5.332.482,88	9.450.500,00	9.450.500,00	60,35	60,35
99933000	14/01/2006	31/01/2006	14/01/2006	14/01/2006	14/01/2006	14/01/2007	7.800.200,00	2.422.300,00	2.422.300,00	1.408.850,00	4.401.500,00	7.800.200,00	7.800.200,00	50,54	61,90
99933000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	3.447.400,00	300.000,00	3.200.000,00	500.000,00	2.700.000,00	3.447.400,00	3.447.400,00	65,24	51,88
99933000	14/01/2006	31/12/2006	14/01/2006	14/01/2006	14/01/2006	14/01/2007	3.250.330,00	1.888.882,57	1.728.038,74	504.651,00	2.252.534,75	3.250.330,00	3.250.330,00	69,76	100,00
99933000	08/01/2006	31/12/2006	08/01/2006	08/01/2006	08/01/2006	08/01/2007	1.827.300,00	95.148,00	97.997,00	184.000,00	1.643.300,00	1.827.300,00	1.827.300,00	91,00	100,00
99933000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	3.715.000,00	195.143,20	2.233.000,00	557.260,00	1.857.739,20	3.715.000,00	3.715.000,00	50,00	50,00
99933000	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2007	1.815.520,00	400.000,00	1.415.520,00	272.378,00	1.143.142,00	1.815.520,00	1.815.520,00	63,60	6,52
99933000	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2006	31/05/2007	7.190.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	480.000,00	6.710.000,00	7.190.000,00	7.190.000,00	84,11	80,00
99933000	02/02/2006	31/01/2006	02/02/2006	02/02/2006	02/02/2006	02/02/2007	6.028.880,00	1.839.720,00	3.284.120,00	1.004.795,00	5.019.930,00	6.028.880,00	6.028.880,00	84,11	80,00
99933000	13/01/2006	31/12/2006	13/01/2006	13/01/2006	13/01/2006	13/01/2007	4.177.880,00	1.718.036,65	1.718.036,65	586.495,00	3.461.341,65	4.177.880,00	4.177.880,00	80,00	6,60
99933000	13/01/2006	31/12/2006	13/01/2006	13/01/2006	13/01/2006	13/01/2007	3.858.880,00	690.000,00	720.000,00	190.000,00	5.748.880,00	3.858.880,00	3.858.880,00	72,35	88,24
99933000	28/02/2006	02/02/2006	28/02/2006	28/02/2006	28/02/2006	28/02/2007	2.000.000,00	1.040.000,00	1.040.000,00	300.000,00	1.740.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	70,00	87,60
99933000	27/03/2006	02/02/2006	27/03/2006												

2

CONTRATO DE GESTIÓN DE ACTIVOS

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

(como Gestor)

COMEZ ACERO Y POMBO
ABOGADOS

JUNIO 2005

Im



6F7155344

04/2005

**CONTRATO DE GESTIÓN DE ACTIVOS**

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Y de otra parte,

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Cedente" o el "Gestor").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y el Gestor figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos y en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus respectivas facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulización de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización (el "Folleto").
- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido los Activos cedidos por la Entidad Cedente.
- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado, en el mismo acto de su constitución, una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El

Contrato de Gestión de Activos

1

importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.

- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre.
- VIII. Que la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de Bonos.
- IX. Que la Sociedad Gestora y el Gestor desean regular las condiciones en que éste llevará a cabo la gestión y administración de los Activos.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE GESTIÓN DE ACTIVOS** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

- 2.1 El Gestor, como Entidad Cedente de los Activos, de acuerdo con el Contrato de Cesión de Activos, la Escritura de Constitución del Fondo, el Folleto y el Real Decreto 926/1998, acepta el mandato de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de ejercer las funciones de custodia, administración y gestión de los Activos ("Funciones de Gestión") de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato.



6F7155345

04/2005



- 2.2 El Gestor administrará, custodiará y gestionará los Activos con la misma diligencia que si de activos propios se tratara.
- 2.3 El Gestor asume, entre otras, las siguientes obligaciones:
- (a) garantizar al Fondo (en cuanto que el Gestor sea la Entidad Cedente) determinadas condiciones de los Activos que se recogen en el Contrato de Cesión de Activos, en la Escritura de Constitución y en el Folleto;
 - (b) indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Gestor de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo el presente Contrato;
 - (c) ceder al Fondo los derechos que le correspondan como beneficiario de cualesquiera contratos de seguros suscritos, en su caso, por los Deudores Cedidos en relación a los bienes hipotecados en garantía de los Préstamos, hasta el importe de lo asegurado;
 - (d) cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora (actuando en nombre y representación del Fondo), dadas de conformidad con las Cláusulas de este Contrato, el Folleto y las Estipulaciones de la Escritura de Constitución;
 - (e) de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 2.6 siguiente, se compromete (I) a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y (II) a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos;
 - (f) tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores Cedidos y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de las Funciones de Gestión;
 - (g) 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 las Funciones de Gestión; y
 - (h) disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.
- 2.4 El Gestor ejercerá las Funciones de Gestión hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por este último en relación con los Préstamos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de resolución anticipada del mandato del Gestor.

Contrato de Gestión de Activos

3

2.5 El Gestor deberá desarrollar todas las funciones inherentes a la administración y gestión de cobro de los Activos, pudiendo específicamente reclamar, ya sea en vía judicial o extrajudicial, las cantidades impagadas y, en su caso, otorgar los documentos oportunos para que, una vez recibidos todos los importes debidos en relación con un Préstamo específico, cancelar el mismo y, en su caso, las Garantías del referido préstamo.

2.6 De conformidad con las normas procesales aplicables en cada momento, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, estará legitimado para ejercitar contra los Deudores Cedidos cualesquiera acciones que le puedan corresponder por razón de los Activos.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que se produjera el incumplimiento de las obligaciones de pago de un Activo, el Gestor deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias, incluido, en último término, el ejercicio de las correspondientes acciones judiciales por cuenta del Fondo, para que el/los Deudor(es) Cedido(s) satisfaga(n) sus obligaciones de pago derivadas dicho Activo y ejecutará a tal efecto en la medida en que sea posible cuantas Garantías hubiesen sido constituidas para satisfacer el importe adeudado, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas anteriores.

A tal fin, y a estos efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga poder tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario a favor del Gestor, para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores Cedidos las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Gestor de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas y/o la ejecución de Garantías constituidas, el Gestor no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda, previa inscripción de la cesión del Activo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por el Gestor, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, previa inscripción de la cesión del Activo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Gestor de conformidad con lo previsto en este Contrato, en el Folleto y en la Escritura de Constitución.



6F7155346

04/2005



En los supuestos de vencimiento anticipado de los Préstamos, la Entidad Cedente, actuando como Gestor, estará obligada a abonar al Fondo las cantidades correspondientes a los Importes Reducidos del Préstamo en el momento de dicho vencimiento anticipado (que será igual al Importe no Empleado de dicho Préstamo).

2.7 En el caso de que (a) el Gestor (i) incumpliera sus obligaciones como gestor de los Activos, (ii) se encontrara en situación de concurso o fuera objeto de intervención administrativa o (iii) cuando su coeficiente de solvencia se viese reducido por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, o (b) la Sociedad Gestora ejercitase por sí las acciones legales oportunas de acuerdo con la cláusula 2.6 anterior, el Gestor aportará a la Sociedad Gestora cuanta documentación fuese necesaria para el ejercicio de las correspondientes acciones para el cobro de los Activos. A tal efecto, el Gestor se compromete expresamente a que, en tal caso, aportará la correspondiente certificación acreditativa del importe debido por el Deudor Cedido y la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, notificará, en caso de no haberlo hecho el Gestor, a los Deudores Cedidos la cesión al Fondo de los Préstamos, así como que los pagos derivados de los Activos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora. En las notificaciones realizadas a los Deudores Cedidos al amparo de lo dispuesto en este párrafo se hará constar que el abono de Importes No Empleados seguirá siendo una obligación exclusiva del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (o, en su caso, del Gestor de los Préstamos, si fuese una entidad distinta), y no del Fondo, frente a los Deudores Cedidos.

2.8 El Gestor se compromete a concurrir a las subastas de bienes afectos a Garantía, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Gestor actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera.

Además, el Gestor se compromete a colaborar activamente con la Sociedad Gestora en la venta de aquellos bienes inmuebles de los que esta última hubiese resultado adjudicataria, en nombre y representación del Fondo, como consecuencia de la ejecución de las Garantías otorgadas en aseguramiento de cualquiera de los Activos. En concreto, el Gestor se compromete a:

- (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Gestor no disponga de departamento inmobiliario o similar propio);
- (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad y los órganos judiciales en relación con la venta del bien inmueble;

(iii) coordinar la venta del bien inmueble con el Notario; y

(iv) recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y la escritura de compraventa).

2.9 El Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que ésta le exija en cada momento) la Información que ésta solicite en cualquier momento relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los Deudores Cedidos de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, (c) con las entregas de Importes No Empleados y la aparición de Importes Reducidos de los Préstamos y (d) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, subastas de los bienes afectos a Garantía, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, el Gestor deberá comunicar a la Sociedad Gestora los vicios ocultos de que puedan adolecer los Activos, así como la falta de cumplimiento o adecuación de los Activos a las declaraciones previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en cuanto tenga conocimiento de ello.

Sin perjuicio de las obligaciones de información periódicas establecidas en el párrafo anterior el Gestor estará obligado a notificar a la Sociedad Gestora, por fax o e-mail, la entrega en cualquier momento de Importes No Empleados de los Préstamos, así como la aparición de Importes Reducidos de los mismos. Asimismo, notificará a la Sociedad Gestora cualquier incumplimiento del presente Contrato de Gestión de Activos por su parte (en particular, por la falta de entrega de Importes No Empleados a algún Promotor aún cuando éste cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor).

El Gestor deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

Asimismo, en caso de que en un momento dado el coeficiente de solvencia del Gestor sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en ese momento, el Gestor estará obligado a comunicar tal hecho a la Sociedad Gestora inmediatamente después a que éste se produzca.

2.10 Durante el periodo de construcción de los proyectos financiados por los Préstamos, el Gestor deberá ir haciendo entrega a los Promotores de los Importes No Empleados de los Activos, previa comprobación de que concurren las condiciones que para ello se establecen en cada una de las Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor.



6F7155347

04/2005



El Gestor recibirá de los Promotores la documentación cuya presentación, de acuerdo con los términos pactados en la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, sea preceptiva para ir haciéndose entrega por el Gestor al Promotor del Importe No Empleado.

Una vez haya comprobado su conformidad con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor en cuestión, el Gestor notificará a la Sociedad Gestora la recepción de la documentación mencionada en los párrafos anteriores, indicando, en su caso, el importe de los fondos abonado por el Gestor a los Promotores como consecuencia de su presentación.

Tales entregas no generarán ningún flujo financiero para el Fondo, dado que los importes así entregados al Promotor serán transferidos por el Gestor (con cargo a la Cuenta Especial) al Promotor. El Gestor confirmará mensualmente por escrito a la Sociedad Gestora el cumplimiento de lo dispuesto en este punto.

En caso de revocación del mandato del Gestor con arreglo a la Cláusula 13 siguiente, éste deberá abonar al nuevo gestor de cobros que lo sustituya (o a la propia Sociedad Gestora, en el caso contemplado en la Cláusula 13.1) los Importes No Empleados de los Préstamos que, en su caso, estuviesen pendientes de retirar por los Deudores Cedidos.

- 2.11 El Gestor cancelará, siguiendo su operatoria habitual, las Garantías hipotecarias constituidas en aseguramiento de aquellos Activos que hayan sido objeto de íntegra amortización.

El Gestor no podrá cancelar voluntariamente las Garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos.

- 2.12 Un vez producida la subrogación de los Deudores Cedidos Subrogados en la posición del Promotor, el Gestor estará autorizado para permitir subrogaciones de nuevos Deudores Cedidos Subrogados en la posición de los respectivos Deudores Cedidos Subrogados anteriores en los contratos de los préstamos que constituyen los Activos, siempre y cuando:

- (i) las características del nuevo Deudor Cedido Subrogado se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios del Gestor reflejados en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo;
- (ii) la subrogación no afecte a la administración del Préstamo;
- (iii) la solvencia del nuevo Deudor Cedido Subrogado no sea inferior a la del anterior Deudor Cedido Subrogado; y

- (iv) los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los nuevos Deudores Cedidos Subrogados.

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en la presente cláusula 2.12 será comunicada inmediatamente por el Gestor a la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que el nuevo Deudor Cedido Subrogado solicitase, al tiempo de producirse la subrogación, una renegociación de los términos y condiciones regulados en el Préstamo de que se trate, se estará a las reglas generales reseñadas en la Cláusula 9.

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora.

3. RESPONSABILIDAD DEL GESTOR

El Gestor se compromete a actuar en la custodia, administración y gestión de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante la Sociedad Gestora y ante el Fondo, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para los mismos de su negligencia.

4. GARANTÍAS DEL GESTOR

- 4.1 El Gestor indemnizará al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo este Contrato.

A los efectos de la indemnización prevista en el párrafo anterior, se incluirán, entre otros, aquellos Importes No Empleados de los Préstamos cuya gestión hubiese correspondido al Gestor, siempre y cuando dichos importes pendientes no hayan sido transferidos a la nueva entidad gestora que le sustituya con arreglo a lo dispuesto en la Cláusula 2.11 anterior (y siempre que esta circunstancia haya dado lugar a una disposición de la Línea de Liquidez por parte del Fondo en los términos previstos en el Contrato de Línea de Liquidez), junto con todos aquellos gastos en que haya incurrido el Fondo como consecuencia de la disposición de la Línea de Liquidez por dicho motivo así como por el incumplimiento de la obligación del Gestor de traspasar al Fondo los Importes Reducidos en la misma fecha que aquélla en que se produzca la oportuna cancelación parcial del Préstamo.

- 4.2 El Gestor no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos (salvo lo dispuesto en el Contrato de Cesión de Activos).



6F7155348

04/2005



- 4.3 La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción contra el Gestor para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Cedidos.

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Gestor hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.

5. DEPÓSITO DE DOCUMENTOS

- 5.1 El Gestor actuará como depositario de los documentos (tanto físicos como informáticos) relativos a los Préstamos que conforman los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo las pólizas de seguros de daños de los inmuebles hipotecados en aseguramiento de los Activos.
- 5.2 El Gestor renuncia, en cualquier caso, a los privilegios que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y depositario de los Activos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).
- 5.3 La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Gestor deberá aportar, el original de las escrituras públicas de los Préstamos (esto es, tanto las Escrituras Públicas del Préstamo Promotor como las Escrituras Públicas de Compraventa y Subrogación) cuando lo considere necesario y podrá solicitar que le sea entregada, en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Gestor deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información de los auditores del Fondo.

6. GESTIÓN DE COBROS

- 6.1 El Gestor, como gestor de cobros de los Activos, recibirá, por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos, tanto en vía voluntaria como forzosa, por razón de los Importes Empleados de los Activos, tanto por principal (ya sea en concepto de amortizaciones ordinarias o anticipadas), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, comisiones o cualquier otro concepto aplicable, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidas en virtud de los Activos y procederá a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Gestor.

Asimismo, el Gestor abonará (I) con cargo a la Cuenta Especial, al Deudor Cedido las disposiciones que vaya realizando este último de acuerdo con los términos de la Escritura Pública del Préstamo Promotor, (II) en la Cuenta de Tesorería las cantidades

correspondientes a los Importes Reducidos (dicho abono se efectuará en la misma fecha que aquélla en que se produzca la oportuna cancelación parcial del Préstamo (con misma fecha valor) por una cuantía igual al Importe No Empleado que pase a tener la consideración de Importes Reducidos) y (iii) en caso de sustitución de la Entidad Cedente como Gestor, al Gestor sustituto la suma de los Importes No Empleados en el momento de dicha sustitución.

- 6.2 La obligación del Gestor de efectuar el ingreso de las cantidades previstas en la cláusula 6.1 anterior en los términos contemplados en este Contrato no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente al Gestor.

7. CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS DE LOS ACTIVOS

- 7.1 El Gestor, según la operatoria habitual, calculará el tipo de interés de los Activos, de acuerdo con lo establecido en las respectivas Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor y Escrituras Públicas de Compraventa y Subrogación y comunicará a los Deudores Cedidos, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.
- 7.2 Asimismo, el Gestor remitirá a los Deudores Cedidos que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

8. ANTICIPO DE FONDOS

Las cantidades que deban recibirse de los Deudores Cedidos en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos, en ningún caso serán anticipadas por el Gestor encargado de recibirlos, sino que únicamente serán ingresadas al Fondo en el momento en que se reciban de los Deudores Cedidos, diariamente.

9. OPERACIONES PROHIBIDAS

- 9.1 Toda renegociación suscrita por el Gestor de los términos y condiciones regulados en los Préstamos (entre otros, toda anulación relativa a los Préstamos) se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, conviniendo el Gestor en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor Cedido solicite una renegociación.

No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, habilita de forma general al Gestor para llevar a cabo renegociaciones (i) del tipo de interés de los Activos —índice de referencia y margen— (en ningún caso podrá el Gestor pactar que un Sub-Préstamo Subrogado esté sujeto a tipo fijo en lugar de a tipo variable), (ii) de la frecuencia de los vencimientos (siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización), (iii) del plazo máximo de cada Sub-Préstamo Subrogado (teniendo en



6F7155349

04/2005



cuenta, no obstante, que no podrá acordarse ninguna renegociación del vencimiento de los Sub-Préstamos Subrogados más allá del 8 de octubre de 2037 y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos), (iv) de la entrega al Promotor de importes a cuenta de la Segunda Disposición que supongan que el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor sea superior a la suma de (a) la Primera Disposición y (b) el producto de la Segunda Disposición por el porcentaje de obra realizada mencionado en el último informe de tasación remitido al Gestor (siempre que (1) el Importe Empleado del Préstamo por el Promotor no sea superior al 80% del valor actual del proyecto conforme al último informe de tasación remitido por el Gestor y (2) el Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos que se benefician de esta regla excepcional en cada momento no representen más del 10% del Saldo Vivo de los Activos) y (v) de ampliación del periodo de carencia de los Préstamos Promotor, siempre que esté dentro del límite máximo hasta la Fecha de Fin de Carencia Límite.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Gestor con un preaviso razonable y por causas justificadas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Gestor que le hubieren previamente autorizado.

En cualquier caso, toda renegociación, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

- 9.2 En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s), se procederá por parte del Gestor a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. Las escrituras públicas correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos serán custodiadas por el Gestor.

10. RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR LA ENTIDAD CEDENTE FRENTE AL FONDO

El riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Gestor, en su condición de Entidad Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Ceditos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

11. REMUNERACIÓN

- 11.1 El Gestor, como contraprestación a las Funciones de Gestión, tendrá derecho a recibir del Fondo por periodos vencidos en cada Fecha de Pago y durante el periodo de vigencia del

presente Contrato, una comisión subordinada (la "Comisión de Gestión") igual al 0,010% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, para el primer periodo, en la fecha de constitución del Fondo), IVA incluido en caso de no exención, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente (una vez haya atendido a las obligaciones de pago que le precedan en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución).

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Gestión cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de los Activos.

La Comisión de Gestión se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

En caso de sustitución del Gestor, podrá pactarse con el gestor sustituto una remuneración distinta a la recogida en esta Cláusula.

- 11.2 En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de Gestión, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Gestión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago de la referida comisión en que dicha situación hubiese cesado.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato la falta de pago de la Comisión de Gestión cuando dicha falta de pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto.

- 11.3 Asimismo, el Gestor tendrá derecho en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) en relación con la gestión y administración de los Activos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

12. DELEGACIÓN

- 12.1 El Gestor podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo y (iii) no se perjudique la calificación



6F7155350

04/2005



otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación. En cualquier caso, el Gestor mantendrá la responsabilidad última del correcto desempeño de las Funciones de Gestión.

Las terceras entidades a las que el Gestor subcontrate la realización de las Funciones de Gestión deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el presente Contrato. En ningún caso podrá la Entidad Cedente delegar la obligación de entregar los Importes No Empleados al Promotor cuando éste cumpla con los términos pactados en la respectiva Escritura Pública del Préstamo Promotor.

- 12.2 La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del precio que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar a el Gestor por la realización de las Funciones de Gestión. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y a la CNMV para obtener, en su caso, la autorización necesaria.

13. SUSTITUCIÓN Y REVOCACIÓN

- 13.1 El presente Contrato, en caso de ser legalmente posible, podrá ser resuelto por la Sociedad Gestora en los siguientes supuestos:

- (i) cuando el Gestor sea declarado en concurso o sea objeto de Intervención administrativa o cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento; y
- (ii) cuando el Gestor incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.

En concreto, en caso de que se produzca alguna de las siguientes circunstancias, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación, sustituir a la Entidad Cedente como Gestor de los Activos, por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad necesaria para la realización de dichas funciones:

- (i) si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Gestor o ésta solicitase ser declarado en concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero;
- (ii) cuando el Gestor sea notificado por el Banco de España u otra autoridad competente, o, de cualquier otro modo, sea meramente constatada la circunstancia de que el coeficiente de solvencia del Gestor sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento;

- (iii) cuando la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Gestor de las obligaciones establecidas en el Contrato de Gestión de Activos o en la Escritura de Constitución.

En caso de decidir la conveniencia de proceder a la revocación del mandato del Gestor por darse alguna de las circunstancias previstas en los anteriores apartados (i) a (iii), la Sociedad Gestora deberá, previa comunicación al Gestor, encontrar un nuevo gestor de cobros que lo sustituya en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. Si en dicho plazo la Sociedad Gestora no encontrase un nuevo gestor de cobros, deberá asumir las Funciones de Gestión relacionadas con los Activos ella misma. En tanto no transcurre el plazo previsto para la sustitución, el Gestor sustituido continuará llevando a cabo las Funciones de Gestión, salvo que legalmente no pudiere hacerlo, en cuyo caso será la Sociedad Gestora quien las asuma directamente hasta que encuentre al sustituto idóneo. En caso de producirse la designación del nuevo gestor o la asunción de las Funciones de Gestión de los Activos por la Sociedad Gestora, esta circunstancia se comunicará a la CNMV así como al gestor de cobros sustituido y se hará pública en la forma prevista en el Folleto para las notificaciones extraordinarias. Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Gestor sustituido.

- 13.2 Asimismo, en el supuesto de que menguara la capacidad crediticia actual del Gestor (por disminución de la calificación crediticia otorgada por las agencias de calificación, cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, etc.), las funciones inicialmente asumidas por éste podrán ser traspasadas, a juicio de la Sociedad Gestora y en caso de ser legalmente posible, a otra(s) entidad(es) adecuada(s) y con una calificación suficiente, que pasarán a tener la consideración de Gestor, siguiendo para su sustitución el mismo procedimiento que el previsto en los párrafos anteriores para el caso de revocación del mandato del Gestor, siempre y cuando no perjudique la calificación de los Bonos.
- 13.3 En caso de sustitución del Gestor, éste seguirá obligado a hacer entrega a los Promotores (con cargo a la Cuenta Especial) de los Importes No Empleados de los Préstamos de los que hubiera sido Gestor así como del traspaso de los Importes Reducidos al Fondo hasta el momento de su sustitución debiendo transferir la suma de los Importes No Empleados existentes en el momento de la sustitución al Gestor sustituyente (que será la nueva entidad encargada de verificar que las entregas de Importes No Empleados se efectúan con arreglo a los requisitos establecidos al efecto en las correspondientes Escrituras Públicas de los Préstamos Promotor).
- 13.4 Asimismo, en caso de sustitución del Gestor conforme a lo previsto en esta cláusula, el Gestor sustituyente deberá aceptar las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Gestor sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo gestor los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de las Funciones de Gestión por este último.



6F7155351

04/2005

**13. CONFIDENCIALIDAD**

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a terceras personas o entidades (salvo que medie la autorización de las restantes partes contratantes o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de las otras partes contratantes que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y todas las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

14. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

15. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

15.1 Este Contrato se registrará por la legislación común española.

15.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

16. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva, antes del inicio del Período de Suscripción, la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3 del Folleto.

17. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.

ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasís, 2, y con C.I.F. G-41402819, interviene debidamente representada en este acto por D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con DNI número 30.189.966-M, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 28 de septiembre de 2004.



6F7155352



04/2005



[Signature]

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

[Signature]

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

16 *[Signature]*

CONTRATO DE ASEGURAMIENTO DE LA COLOCACIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

**AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.
DRESNER BANK AG LONDON BRANCH
MONTE DE PIÉDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA**

(como Entidades Aseguradoras)

GÓMEZ ACEBO Y POMBO
ABOGADOS

JUNIO 2005

3
/ R



6F7155353

04/2005



CONTRATO DE ASEGURAMIENTO DE LA COLOCACIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de **AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

De otra parte,

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.

DRESDNER BANK AG LONDON BRANCH.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA.

Las anteriores entidades serán aludidas conjuntamente como las "Entidades Aseguradoras", e individualmente como una "Entidad Aseguradora".

Adicionalmente, **DRESDNER BANK AG LONDON BRANCH** será aludida como la "Entidad Directora".

Sus datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora, las Entidades Aseguradoras y la Entidad Directora figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos y en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus respectivas facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulización de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización,

Contrato de Aseguramiento

1

otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").

- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización (el "Folleto").
- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido los Activos cedidos por MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Cedente").
- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado en el mismo acto de su constitución, una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988.
- VIII. Que la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de Bonos.
- IX. Que la Sociedad Gestora ha designado a las Entidades Aseguradoras como colocadoras y aseguradoras de la emisión de Bonos.
- X. Que la Sociedad Gestora, las Entidades Aseguradoras y las Entidades Directoras desean regular las relaciones que van a establecerse entre ellas.



6F7155354

04/2005



En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE ASEGURAMIENTO DE LA COLOCACIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparezcan en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. ASEGURAMIENTO DE LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS

- 2.1 Las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir por sí mismas, al precio de aseguramiento establecido en el apartado 2.2 siguiente, la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo que no hayan sido suscritos por cuenta de terceros durante el Periodo de Suscripción previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.
- 2.2 El precio de aseguramiento será el valor nominal de los Bonos, esto es, 100.000 Euros por cada Bono.
- 2.3 El importe nominal asegurado al que se extiende el compromiso de aseguramiento de cada una de las Entidades Aseguradoras se señala en el cuadro de aseguramiento siguiente:

ENTIDAD ASEGURADORA	IMPORTE NOMINAL ASEGURADO (EUROS)
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	47.300.000
DRESDNER BANK AG	321.700.000
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	60.700.000
Total	429.700.000

- 2.4 Como consecuencia del compromiso de aseguramiento asumido por cada una de las Entidades Aseguradoras, en el supuesto de que una vez finalizado el Periodo de Suscripción no se hubieran presentado órdenes de suscripción que cubran la totalidad de la emisión, la cantidad de Bonos no cubiertos serán suscritos por aquellas Entidades Aseguradoras a través de las cuales no se hubieran cursado órdenes de suscripción suficientes para cubrir el número máximo de Bonos asegurado por cada una de ellas.
- 2.5 Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras son independientes y de carácter mancomunado. Por lo tanto, en el supuesto de que alguna

Entidad Aseguradora no cumpliera su compromiso de aseguramiento, el resto de Entidades Aseguradoras no estarán obligadas a suplir su falta. La Entidad Aseguradora Incumplidora no percibirá comisión alguna en virtud de este Contrato, distribuyéndose la Comisión de Aseguramiento que le hubiera correspondido a la(s) Entidad(es) Aseguradora(s) que haya(n) finalmente decidido asumir voluntariamente el compromiso de asegurar la suscripción de Bonos correspondiente a la Entidad Aseguradora Incumplidora.

3. COMISIONES

- 3.1 Como contraprestación por el aseguramiento, colocación y demás funciones asumidas en relación con la emisión de los Bonos en virtud de este Contrato, el Fondo abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras una comisión (la "Comisión de Aseguramiento") que será igual al 0,105% sobre el importe nominal total de los Bonos por ellas asegurados.

El pago de la Comisión de Aseguramiento será satisfecho por el Fondo, en la Fecha de Desembolso o, a elección de las Entidades Aseguradoras, podrá deducirse del importe asegurado por cada una de ellas, a lo que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consiente en este acto.

- 3.2 Las cantidades a pagar por el Fondo en concepto de Comisión de Aseguramiento se consideran parte de los gastos iniciales del Fondo, por lo que se pagarán con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

4. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

- 4.1 Una vez abierto el Periodo de Suscripción, según se describe en el Folleto, podrán dirigirse solicitudes de suscripción de Bonos a las Entidades Aseguradoras por parte de los inversores interesados que tengan la condición de "Institucionales", tal y como dicha categoría aparece definida en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Valores. Las solicitudes de suscripción de Bonos podrán dirigirse a cualquiera de las Entidades Aseguradoras.

- 4.2 Las Entidades Aseguradoras aceptarán o no, discrecionalmente, las solicitudes de suscripción recibidas mediante cualquier medio admitido en derecho, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre solicitudes de similares características. No obstante, cada Entidad Aseguradora podrá dar preferencia a las solicitudes de aquellos de sus clientes que objetivamente estime más apropiadas.

- 4.3 Los suscriptores de los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora a través de la cual hayan efectuado la suscripción, el primer (1º) Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, que coincidirá con el tercer (3º) Día Hábil posterior a la fecha de constitución del Fondo (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 10:30 horas de



6F7155355

04/2005



Madrid, valor mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

4.4 Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, el número de Bonos necesario para completar la cifra a que asciende su compromiso de aseguramiento, en los términos descritos en los apartados 2.3, 2.4 y 2.5 anteriores.

4.5 Cada Entidad Aseguradora abonará al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe nominal asegurado por la misma en este Contrato, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería, deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento.

A elección de las Entidades Aseguradoras (en las que no concurra la condición de Entidad Directora), aquéllas podrán abonar el importe nominal al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a la Entidad Directora (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su respectiva Comisión de Aseguramiento), para que esta última proceda a abonar al Fondo, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día: (i) el importe nominal asegurado por ella (deducida, en su caso, la suma a la que ascienda su Comisión de Aseguramiento) junto con (ii) los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.

4.6 Cada Entidad Aseguradora entregará a los suscriptores de los Bonos que hayan tramitado su suscripción a través de la misma y en un plazo no superior a tres (3) Días Hábiles desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción. Dicho documento acreditativo no tendrá la consideración de valor negociable, estando su validez para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación en el registro contable.

4.7 Cada una de las Entidades Aseguradoras deberá, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, cumplimentar debidamente y entregar al Agente Financiero los estados de Información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, firmados por persona con poder bastante y utilizando para ello el modelo establecido al respecto, por la CNMV. Las Entidades Aseguradoras se comprometen igualmente a suministrar cuanta información resulte necesaria para la correcta inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF.

5. MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS DE LA SOCIEDAD GESTORA

5.1 La Sociedad Gestora, en nombre propio y en nombre y representación del Fondo, manifiesta y garantiza a las Entidades Aseguradoras:

Contrato de Aseguramiento

5

- (a) que el Fondo es un Fondo de Titulización de Activos válidamente constituido de acuerdo con el Real Decreto 926/1998;
- (b) que la Sociedad Gestora es una sociedad anónima debidamente constituida en cumplimiento de la normativa específica que le es aplicable por su naturaleza, y de acuerdo con la Escritura de Constitución tiene facultades suficientes para otorgar el presente Contrato en nombre y representación del Fondo, y para asumir y cumplir las obligaciones que en él se establecen, y ha adoptado todos los acuerdos y actuaciones corporativas necesarias para el otorgamiento y cumplimiento del presente Contrato, de forma que las obligaciones por él contraídas en virtud de este Contrato sean válidas y vinculantes;
- (c) que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato no supone, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Sociedad Gestora con terceras personas, ni de la legislación vigente;
- (d) que la Sociedad Gestora ha adoptado válidamente los acuerdos necesarios para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, que dichos acuerdos no han sido enmendados ni revocados y que las personas firmantes de este Contrato están debidamente autorizadas al efecto;
- (e) que los Bonos han sido debidamente emitidos y constituyen obligaciones válidas y vinculantes para el Fondo; y
- (f) que han sido obtenidas todas las autorizaciones pertinentes para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

La Sociedad Gestora se obliga a cursar a las Entidades Aseguradoras en cualquier momento anterior a la Fecha de Desembolso, notificación inmediata relativa a cualquier cambio relevante que afecte a cualquiera de las declaraciones, compromisos y garantías contenidos en el presente Contrato.

- 5.2 Las declaraciones y compromisos del Fondo y de la Sociedad Gestora contenidos en el presente Contrato han sido determinantes y esenciales para la asunción por parte de las Entidades Aseguradoras de las obligaciones recogidas en el mismo, por lo que, en caso de que alguno de dichos compromisos o declaraciones se incumpliera o resultara falso antes de o en la Fecha de Desembolso, el Fondo y la Sociedad Gestora se comprometen frente a las Entidades Aseguradoras a mantenerlas indemnes de cualquier deuda, perjuicio, acción, demanda, daño o responsabilidad en que puedan incurrir como consecuencia directa de la falta de veracidad, insuficiencia o inexactitud de las mismas o de actos u omisiones de la Sociedad Gestora relacionados con la operación.

S
M



6F7155356

04/2005



6. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA

6.1 La Sociedad Gestora se obliga frente a las Entidades Aseguradoras a:

- (a) depositar, en representación del Fondo, antes de que se inicie el Periodo de Suscripción, una copia de la Escritura de Constitución en la SOCIEDAD DE SISTEMAS para que proceda a realizar la primera inscripción de los Bonos, una vez recibido el desembolso de los mismos;
- (b) solicitar la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF tan pronto como sea posible tras la Fecha de Desembolso, de tal forma que una vez admitidos a cotización en AIAF se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en dicho mercado y representados mediante anotaciones en cuenta establezca la SOCIEDAD DE SISTEMAS;
- (c) depositar en representación del Fondo, antes del comienzo del Periodo de Suscripción, una copia de la Escritura de Constitución en la CNMV y posteriormente, depositar en representación del Fondo una copia de la Escritura en el organismo rector de AIAF;
- (d) informar puntualmente a las Entidades Aseguradoras de cualquier hecho relevante del que tuviera conocimiento y que pueda afectar a la constitución del Fondo o a la emisión, colocación o admisión a negociación de los Bonos.

6.2 La Sociedad Gestora se compromete a mantener indemne a cada una de las Entidades Aseguradoras de cualquier deuda, perjuicio, acción, demanda, daño o responsabilidad en que puedan incurrir como consecuencia directa del incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de cualquiera de sus obligaciones referidas en el apartado anterior o de cualesquiera otras derivadas de este Contrato.

7. INTERESES DE DEMORA

Cualquier parte que incurra en retraso en el cumplimiento de sus obligaciones de pago de las cantidades adeudadas bajo este Contrato deberá satisfacer intereses de demora, que se devengarán día a día a un tipo igual al que se devengue en el mismo periodo sobre los Bonos y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero; todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la(s) Entidad(es) Aseguradora(s) incumplidora(s). Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio.

Contrato de Aseguramiento

8. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, otorgamiento y cumplimiento de este Contrato.

9. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a personas o entidades (salvo que medie la autorización de las restantes partes contratantes o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de las otras partes contratantes que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y todas las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

10. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

11. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

11.1 Este Contrato se regirá por la legislación común española.

11.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

12. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3 del Folleto.

13. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Contrato de Aseguramiento

8



6F7155357



04/2005



Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.

[Signature]
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

[Signature]
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.

[Signature] *[Signature]*
DRESNER BANK AG LONDON BRANCH

[Signature]
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

9
[Handwritten mark]

ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 89 - 10ª planta, y con C.I.F. A-79202628, interviene debidamente representada en este acto por D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennard, con D.N.I. número 796.125-A y por D. Jesús Verdasco Bravo, con D.N.I. número 50.307.701-P, que actúan en virtud de poder conferido a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de la entidad, elevado a público mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el 23 de julio de 2002 ante el Notario de Madrid, D. Manuel Hurré González, con el número 3085 de protocolo.

DRESDNER BANK A.G. LONDON BRANCH, domiciliada en Londres (Reino Unido), Riverbank House, 2 Swan Lane, London EC4R 3UX, interviene debidamente representada en este acto por Dña. Laura Vidal Oregui, con D.N.I. número 15.964.852-C y por D. Regino E. Botí, con pasaporte de nacionalidad cubana número C290370, que actúan en virtud de poder especial otorgado por la entidad con fecha 20 de junio de 2005.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasis, 2, y con C.I.F. G-41402819, interviene debidamente representada en este acto por D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con DNI número 30.189.966-M, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 28 de septiembre de 2004.

6F7155358



04/2005



4

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

(como Agente Financiero)

EGOMER ALONSO TORRES
ABOGADOS

JUNIO 2005

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de **AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Y de otra parte,

La **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS** (en adelante el "Agente Financiero").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y el Agente Financiero figuran en el Anexo I al presente Contrato que forma parte integrante del mismo a todos los efectos, en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulación de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulación y Emisión de Bonos de Titulación, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Estaban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulación (el "Folleto").
- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido en esta misma fecha los Activos cedidos por

Contrato de Servicios Financieros

1



6F7155359

04/2005



MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Cedente").

- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado en el mismo acto de su constitución una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("MOODY'S") (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988.
- VIII. Que la Sociedad Gestora y el Agente Financiero desean regular las condiciones en que ésta llevará a cabo la prestación de los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de los Bonos.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se define en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. OBJETO

- 2.1 La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, designa a la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS como Agente Financiero para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos realizado en esta misma fecha con cargo al activo del Fondo.
- 2.2 El Agente Financiero acepta dicho nombramiento y se compromete a realizar las funciones que se le atribuyen de acuerdo con este Contrato, la Escritura de Constitución y el Folleto, documentos que declara conocer y haber recibido copia de los mismos.

3. DESEMBOLSO DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS

- 3.1 De acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Aseguramiento, las Entidades Aseguradoras bien directamente o bien a través de la Entidad Directora, actuando en nombre y por cuenta de aquéllas que opten por esta forma de abono, ingresarán antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso valor ese mismo día, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero el importe nominal asegurado por dichas entidades en virtud del Contrato de Aseguramiento. El Agente Financiero procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería del Fondo los Importes que, en ese concepto, abonen las Entidades Aseguradoras.
- 3.2 En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Aseguramiento, si cualquiera de las Entidades Aseguradoras o la Entidad Directora incurriera en retraso en el cumplimiento de sus obligaciones de pago de las cantidades adeudadas en virtud de dicho Contrato, deberá satisfacer intereses que se devengarán de demora día a día a un tipo igual al que se devengue en el mismo periodo sobre los Bonos, sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la(s) Entidad(es) Aseguradora(s) incumplidora(s). El Agente Financiero deberá ingresar las cantidades recibidas en concepto de interés de demora en la Cuenta de Tesorería, tan pronto como las reciba, y en todo caso con valor fecha de recepción.

4. CUADROS DE DIFUSIÓN

- 4.1 El Agente Financiero deberá hacer entrega a la Sociedad Gestora, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, de los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, utilizando para ello el modelo al respecto establecido por la CNMV.
- 4.2 De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Aseguramiento, las Entidades Aseguradoras deberán hacer entrega al Agente Financiero del citado formulario, debidamente cumplimentado y firmado por persona con poder bastante y utilizando para ello el modelo

MB

6F7155360



04/2005



establecido al respecto por la CNMV (desglosado por Tramos), dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso.

5. CUENTA DE TESORERÍA

- 5.1 El Agente Financiero ha abierto a nombre del Fondo una cuenta denominada en euros, identificada como la "Cuenta de Tesorería".
- 5.2 Se Ingresarán en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo por los siguientes conceptos:
- (i) el importe efectivo, neto de las Comisiones de Aseguramiento y/o Dirección, por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
 - (ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se Ingresarán por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (Incluyendo los Importes Amortizados, los Importes Reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos) con periodicidad diaria;
 - (iii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
 - (iv) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez;
 - (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Swap;
 - (vi) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
 - (vii) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos realizada por la Entidad Cedente y referida en el apartado IV.2.2.4 del Folleto;
 - (viii) el importe correspondiente al desembolso del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
 - (ix) los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería;
 - (x) los intereses de demora adeudados, en su caso, por las Entidades Aseguradoras para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas en virtud del Contrato de Aseguramiento;
 - (xi) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada

momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los bonistas (a los que corresponda solicitarla según la legislación).

- 5.3 El Agente Financiero acepta el depósito de todas las cantidades que la Sociedad Gestora Ingrese por cuenta del Fondo en la Cuenta de Tesorería en virtud de este Contrato, y garantiza al Fondo una rentabilidad mínima sobre el saldo de la citada Cuenta en los términos de la Cláusula 6 siguiente.

6. TIPO DE INTERÉS GARANTIZADO

- 6.1 El Agente Financiero garantiza, sobre el saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondientes al periodo de devengo de intereses, reducido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%).

A estos efectos, el "Tipo Medio Interbancario" se define como el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

- 6.2 Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (I) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (Incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución hasta el 30 de septiembre de 2005, ambos incluidos) y (II) un año compuesto por 360 días.
- 6.3 Los pagos realizados al Fondo por los rendimientos indicados en esta Cláusula no están sujetos a retención, tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Si en el futuro, como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación de disposiciones vigentes, la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos de las Cuentas de Tesorería estuviera sujeta a retención en la fuente y con ello el equilibrio financiero exigido por el Real Decreto 926/1998 y previsto para el Fondo y los Bonos se viera sustancialmente afectado, la Sociedad Gestora podrá optar por declarar vencida anticipadamente la emisión de Bonos y liquidar el Fondo.



6F7155361

04/2005



- 6.4 Sin perjuicio de lo establecido en esta Cláusula y en la Cláusula 5 anterior, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación) mediante la adquisición de activos de renta fija con un vencimiento inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal (en el bien entendido que la Sociedad Gestora no realizará inversiones entre una Fecha de Determinación y la Fecha de Pago siguiente), denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo, y siempre y cuando la rentabilidad neta de gastos y comisiones de la inversión temporal sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, pudiendo darse por tanto que la rentabilidad obtenida en la Cuenta de Tesorería sea diferente a la pactada inicialmente en el presente Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo.

7. DISPOSICIONES Y MOVIMIENTOS

- 7.1 El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, únicamente podrá disponer del saldo de la Cuenta de Tesorería para realizar los pagos correspondientes a los conceptos indicados en el Folleto y en la Escritura de Constitución, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos allí fijado (salvo, en algunos casos, los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, que serán empleados en los términos previstos en el Contrato de Línea de Liquidez), teniendo el Agente Financiero la obligación de dar cumplimiento a las órdenes que a tal efecto le efectúe la Sociedad Gestora, practicando los apuntes correspondientes.

Lo anterior deberá entenderse sin perjuicio de la facultad de realizar inversiones temporales en activos de renta fija a corto plazo en los términos previstos en la Cláusula 6.4 anterior.

- 7.2 El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, no podrá en ningún caso disponer de fondos de la Cuenta de Tesorería causando un descubierto en la misma, debiendo el Agente Financiero notificar tal circunstancia a la Sociedad Gestora a la mayor brevedad posible.

8. GASTOS DE LA CUENTA DE TESORERÍA

La Cuenta de Tesorería se configura como libre de gastos para el Fondo. El Agente Financiero no tendrá derecho a percibir comisión alguna ni a repercutir gastos en relación con la Cuenta de

Tesorería en virtud de ningún concepto distinto de la Comisión de Servicios Financieros, como contraprestación de los servicios a realizar por el Agente Financiero.

9. SERVICIO FINANCIERO DE LA EMISIÓN DE BONOS

- 9.1 En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente Financiero comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor, o su sustituto, según lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto, que servirá de base a ésta para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

El Agente Financiero mantendrá a disposición de la Sociedad Gestora los listados con el contenido de las páginas electrónicas correspondientes a las pantallas EURIBOR01 de Reuters o 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro), así como, en su caso, las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los Bancos elegidos por la Sociedad Gestora a los que, de conformidad con el Folleto y la Escritura de Constitución, se haya solicitado cotización para determinar el Tipo de Interés Nominal, como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado.

- 9.2 La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en cada Fecha de Pago cursará al Agente Financiero instrucciones de cargo en la Cuenta de Tesorería por el importe total correspondiente al pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos a los titulares de los mismos.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, cursará, en su caso, al Agente Financiero instrucciones de cargo en la Cuenta de Tesorería por el importe de las cantidades no pagadas y retenidas que, en su caso y, de acuerdo con lo previsto en el Folleto, deban abonarse respecto de inversores residentes en otro Estado Miembro de la Unión Europea y que no sean residentes en un territorio considerado como paraíso fiscal. La acreditación de la fehaciencia del cumplimiento de los requisitos para el abono de tales cantidades adicionales se realizará ante la Sociedad Gestora, a través del Agente Financiero.

Si en una Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, no hubiera puesto a disposición del Agente Financiero los fondos necesarios para atender el pago, el Agente Financiero no estará obligado a realizar pagos por encima de los fondos que efectivamente se hayan puesto a su disposición.

- 9.3 El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago de Intereses de los Bonos exijan efectuar las disposiciones legales aplicables, en su caso, será ingresado por el Agente Financiero en la fecha en que proceda tal ingreso y, en todo caso, con valor en esa fecha.

- 9.4 A petición de la Sociedad Gestora, el Agente Financiero, dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles, entregará a aquélla una relación referida a cada Fecha de Pago de la



6F7155362

04/2005



distribución del pago que se hubiere liquidado a cada una de las entidades participantes a la SOCIEDAD DE SISTEMAS que lleven el registro contable de los Bonos, con indicación de la razón social de la entidad participante y NIF, número de Bonos, importe bruto, retención e importe neto liquidado.

El Agente Financiero deberá informar, en cada Fecha de Pago, a la Sociedad Gestora, de cualquier retención que se hubiese visto obligado a practicar, incluyendo en dicha información los datos y nivel de detalle requeridos por la Sociedad Gestora en cada momento.

- 9.5 El Agente Financiero se compromete a facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.
- 9.6 El Agente Financiero se compromete a facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo.

10. DURACIÓN

Este Contrato permanecerá en vigor hasta el 15 de abril de 2040 o si esta fecha coincidiese con un día inhábil, el siguiente Día Hábil, o hasta la fecha en que los Activos o la emisión de los Bonos a que se refieren los Expositivos III y IV anteriores, respectivamente, hayan sido amortizados en su totalidad y cuando se haya producido la extinción del Fondo por las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto, sin perjuicio del derecho de las partes a reclamarse las cantidades que quedasen pendientes de pago a esa fecha y de lo dispuesto en la Cláusula 11 siguiente.

11. CANCELACIÓN ANTICIPADA

- 11.1 El Agente Financiero podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que lo comunique, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, por escrito y correo certificado. Tal notificación deberá ser dirigida a la Sociedad Gestora a la dirección correspondiente a su domicilio social.

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, aquélla procederá a designar a otra entidad como sustituta, la cual habrá de tener una calificación de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de P-1 (según la escala de MOODY'S).

Por incumplimiento por parte del Agente Financiero de sus obligaciones bajo este Contrato, o por cualquier otra causa debidamente justificada, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS como Agente Financiero y designar a otra entidad cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo posea una calificación de P-1 (según la escala de MOODY'S) como sustituta

de aquélla en calidad de Agente Financiero, siempre que lo comunique previamente al Agente Financiero por escrito y correo certificado, al menos con treinta (30) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Pago más próxima.

- 11.2 Ni la renuncia del Agente Financiero ni la revocación de su designación como tal surtirá efectos hasta que la designación del Agente Financiero sustituto sea efectiva y éste haya asumido sus funciones como tal.

En la fecha efectiva de la renuncia o revocación del Agente Financiero, el Agente Financiero cesante deberá entregar al Agente Financiero sustituto toda la documentación relativa a los servicios contemplados en este Contrato que esté en su posesión y, en particular, los documentos representativos de los Activos. La Sociedad Gestora, por su parte, y actuando en representación y por cuenta del Fondo, deberá abonar al Agente Financiero cesante todos los Importes debidos a éste de acuerdo con la Cláusula 12 siguiente y hasta tal fecha efectiva.

- 11.3 En el supuesto de que, en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación para riesgos a corto plazo descendiera por debajo de su nivel actual, esto es, P-1 (según la escala de MOODY'S) o fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que se produzca tal disminución, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S), contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería de las cotizaciones recibidas, salvo que el Agente Financiero obtenga, antes del citado plazo de 30 Días Hábiles, un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones, de una entidad de crédito con la citada calificación y no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación. En caso de que se proceda a transferir las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito, esta última, previa suscripción de los oportunos documentos, en su caso, pasará a ser el Agente Financiero de la operación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Agente Financiero sustituto.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad los saldos de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituto, siempre que obtenga el aval a que se refiere el antepenúltimo párrafo o que el Agente Financiero sustituto recupere la calificación P-1 (MOODY'S), previa suscripción de los oportunos documentos.

- 11.4 En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero por cualquiera de las causas que se citan en la presente Cláusula, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituto.



6F7155363

04/2005



12. COMISIÓN

12.1 En contraprestación por los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo durante la vigencia del Contrato una comisión (la "Comisión de Servicios Financieros") del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior (o, en su caso, en la Fecha de Desembolso), con un importe mínimo anual de 5.000 euros. En esta comisión se considerarán incluidos los impuestos.

La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Desembolso del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la Comisión de Servicios Financieros (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

12.2 En caso de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de Servicios Financieros, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Servicios Financieros que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

13. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, otorgamiento y cumplimiento de este Contrato.

14. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a terceras personas o entidades (salvo que medie la autorización de la otra parte contratante o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de la otra parte contratante que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, 27, y C.I.F. G-28206936, interviene debidamente representada en este acto por D. José Carlos Bartolomé Barahona, con D.N.I. número 50.797.531-F, y por D. Jesús Pedrero Martínez, con D.N.I. número 5.272.203-M, que actúan en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad elevado a público mediante escritura otorgada el 27 de abril de 2005 ante el Notario de Madrid D. Luis Manuel González Martínez, con el número 1148 de orden de su protocolo.

mf

6F7155364



04/2005



15. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

15. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

- 15.1 Este Contrato se registrá por la legislación común española.
- 15.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

16. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en el apartado II.3 del Folleto.

17. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.


AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.


CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

M9

5

CONTRATO DE LÍNEA DE LIQUIDEZ

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

(como Entidad Acreditante)

GÓMEZ ACERO Y POMBO
ABOGADOS

JUNIO 2005



6F7155365

04/2005



CONTRATO DE LÍNEA DE LIQUIDEZ

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Y de otra parte,

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (la "Entidad Acreditante").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y la Entidad Acreditante figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos y en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus respectivas facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulización de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización (el "Folleto").
- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido un número de préstamos concedidos

Contrato de Línea de Liquidez

1

inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares (si bien, en tal caso, llevando aparejada asimismo la finalidad de construcción) y/o construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas, garantizados con hipoteca inmobiliaria con un plazo de amortización inicial no inferior a un año (los "Préstamos" o los "Activos") a MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Cedente" o el "Gestor").

- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado en el mismo acto de su constitución, una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("MOODY'S") (la "Entidad de Calificación") han asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988.
- VIII. Que la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de Bonos.
- IX. Que la Sociedad Gestora y la Entidad Acreditante han convenido la apertura por ésta de una línea de crédito que permita al Fondo superar desfases temporales de tesorería.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE LÍNEA DE LIQUIDEZ** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes



6F7155366

04/2005



CLÁUSULAS

1. **INTERPRETACIÓN**

Los términos que en este Contrato aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se define en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. **OBJETO. APERTURA DE LÍNEA DE CRÉDITO**

- 2.1 La Entidad Acreditante abre en este acto una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") a favor del Fondo por un importe máximo que será en cada momento igual al importe agregado de los Importes No Empleados de los Préstamos más cualquier importe dispuesto y no reembolsado al amparo de la Línea de Liquidez
- 2.2 La finalidad de la Línea de Liquidez es (a) cubrir el riesgo de que el Gestor se retrase temporalmente en transferir los Importes Reducidos que debe abonar al Fondo, esto es, cualquier reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión de Activos para su incorporación en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago y (b) en caso de sustitución del Gestor, éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados de los Préstamos existentes en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión de Activos, para transferirlos directamente al Gestor sustituto.

En estos casos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez en una cuantía igual a la suma de dichos importes.

- 2.3 La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Entidad Acreditante la necesidad de disponer de la Línea de Liquidez en cuanto tenga conocimiento de que uno de los supuestos descritos en (a) o (b) anterior ha ocurrido, mediante una notificación en la que se indicará el importe a disponer y la finalidad de dicha disposición.

La fecha de disposición de cualquier importe con cargo a la Línea de Liquidez en el caso (a) descrito en la cláusula 2.2 anterior habrá de coincidir con una Fecha de Pago. En el caso descrito el punto (b) de la cláusula 2.2 anterior, dicha disposición se podrá realizar en cualquier momento (sin necesidad de que coincida con una Fecha de Pago) y el importe dispuesto se destinará para satisfacer las obligaciones de pago referidas en dicho punto sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de julio de 2009 (fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a

un criterio de prudencia, que no quedarán Importes No Empleados de los mismos pendientes de ser entregados).

- 2.4 Recibida la notificación de disposición por parte de la Entidad Acreditante, ésta pondrá los importes solicitados a disposición del Fondo mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 10:00 horas del segundo (2º) Día Hábil posterior a la recepción de dicha notificación.

3. INTERESES

- 3.1 Las cantidades dispuestas por el Fondo bajo la Línea de Liquidez devengarán a favor de la Entidad Acreditante, desde su disposición, intereses a un tipo de Interés nominal anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en la Estipulación 10.4.3 de la Escritura de Constitución (vigente durante el periodo de disposición) más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma.

Tales Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (según lo dispuesto en la cláusula 3.2 siguiente) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

- 3.2 El periodo de devengo de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.
- 3.3 Los intereses vencidos los liquidará el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago (que tendrá carácter trimestral, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (la fecha en la que se cumplan dos (2) años y seis (6) meses desde la Fecha de Vencimiento Final y, en todo caso el 15 de abril de 2040 o, si dicha fecha no fuese un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

- 3.4 De acuerdo con lo establecido en el punto anterior, los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago devengarán intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable para el periodo de devengo de intereses de que se trate.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de pago de intereses prevista en esta Cláusula la falta de pago de intereses de la Línea



6F7155367

04/2005



de Liquidez cuando dicha falta de pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

4. REEMBOLSO DE LOS IMPORTES DISPUESTOS

- 4.1 El Fondo reembolsará, actuando a través de la Sociedad Gestora y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez a la Entidad Acreditante en aquella fecha en la que (1) el Fondo reciba del Gestor los Importes Reducidos cuyo retraso en ser abonado(s) motivó la disposición (en el caso de Importes dispuestos por la causa (a) de la Cláusula 2.2 anterior) o (2) el Fondo reciba del gestor sustituto los Importes No Empleados que fueron anticipados por el Fondo al gestor sustituto (en el caso de Importes dispuestos por la causa (b) de la Cláusula 2.2 anterior).

No obstante, si el Fondo no pudiera realizar el reembolso establecido en el párrafo anterior antes de la Fecha de Pago siguiente a aquella fecha en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, el mismo se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la fecha de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. En caso de mantenerse la situación de iliquidez, el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

- 4.2 En caso de que en una Fecha de Pago no procediera el reembolso de los importes dispuestos, las cantidades que el Fondo hubiera debido pagar a la Entidad Acreditante se acumularán para su pago en la siguiente Fecha de Pago (siempre que ello proceda de acuerdo con el apartado anterior), devengando los intereses previstos en la Cláusula 3 anterior.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de reembolso de los importes dispuestos prevista en esta Cláusula la falta de pago de los mismos cuando dicha falta de pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

- 4.3 Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo no podrán volver a disponerse.

5. PAGOS Y COMISIONES

- 5.1 Todos los pagos debidos por el Fondo a la Entidad Acreditante en virtud de este Contrato serán exigibles en las Fechas de Pago, sin necesidad de requerimiento previo por parte de la misma.
- 5.2 La Sociedad Gestora deberá abonar a la Entidad Acreditante, por cuenta del Fondo una comisión de disponibilidad equivalente a dos (2) puntos básicos (0,02%) anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago (los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días coincida con un día inhábil, el siguiente Día Hábil).

Dicha comisión se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Desembolso del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

6. DURACIÓN DEL COMPROMISO DE LIQUIDEZ ASUMIDO POR LA ENTIDAD ACREDITANTE

La Línea de Liquidez (crédito) abierta por la Entidad Acreditante a favor del Fondo permanecerá en vigor hasta el transcurso de 364 días desde la fecha de su firma, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de 364 días, siempre y cuando la Entidad Acreditante lo confirme por escrito a la Sociedad Gestora con un (1) mes de antelación a cada fecha de vencimiento. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo de la Estipulación 2.3 anterior.

En caso de que la Entidad Acreditante no confirmare la renovación de la Línea de Liquidez, la Sociedad Gestora, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la que la Entidad Acreditante debía haber efectuado dicha confirmación, deberá encontrar una entidad con una calificación crediticia mínima de P-1 (según la escala de MOODY'S) para riesgos a corto plazo que otorgue al Fondo una línea de crédito en las mismas condiciones que la descrita en el presente Contrato.

De no poder encontrar dicha entidad en el plazo descrito en el párrafo anterior, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, realizará una disposición por la totalidad del importe disponible de la Línea de Liquidez, que quedará depositado en la Cuenta de Tesorería (el "Depósito de Liquidez"). En tal caso:

- (a) El Depósito de Liquidez podrá ser utilizado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en los siguientes supuestos: (i) cuando el Gestor se retrase temporalmente en transferir al Fondo los correspondientes Importes Reducidos, esto es, cualquier

Contrato de Línea de Liquidez

6

6F7155368

04/2005



reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Gestión de Activos (y la Sociedad Gestora incluirá una cuantía del Depósito de Liquidez igual a dicho importe no transferido en los Fondos Disponibles aplicables en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que el Gestor no hubiera transferido dichos importes), (ii) en caso de sustitución del Gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados al Gestor sustituto (y la Sociedad Gestora traspasará la suma de los Importes No Empleados en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto en la fecha en la que tenga lugar dicha sustitución y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos) y (iii) en cualquier Fecha de Pago posterior a la constitución del Depósito de Liquidez y anteriormente a la cual no se hubiera producido ninguno de los supuestos (i) y (ii) (y la Sociedad Gestora incluirá una cuantía del Depósito de Liquidez igual al importe de la reducción del Importe No Empleado agregado de los Préstamos entre las dos últimas Fechas de Determinación en los Fondos Disponibles aplicables a la Fecha de Pago en cuestión). Los importes así dispuestos se reembolsarán conforme a lo establecido en la Cláusula 4 anterior.

- (b) El importe del Depósito de Liquidez será coincidente con el Importe Máximo de la Línea de Liquidez.

La Sociedad Gestora mantendrá un registro que recogerá los diferentes movimientos efectuados con relación al Depósito de Liquidez de acuerdo con el párrafo anterior, con el fin de establecer el saldo pendiente de dicho depósito en cada momento.

7. RECLAMACIÓN DE CANTIDADES

- 7.1 En el supuesto de que, previo impago del Gestor, se produjera a su vez un impago de cualquier cantidad debida a la Entidad Acreditante al amparo de este Contrato, ésta se reserva la facultad de edgír a la Sociedad Gestora el ejercicio de cuantas acciones puedan asistirle para reclamar del Gestor (la Entidad Cedente de los Activos) el abono de las cantidades correspondientes a los Importes No Empleados de los Activos o a los Importes Reducidos no transferidas por dicho Gestor al Fondo.
- 7.2 No obstante lo dispuesto en cualesquiera otras cláusulas del presente Contrato, la exigibilidad de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del presente Contrato está expresamente condicionada (tanto en lo que se refiere a su importe como a su fecha de vencimiento) a la existencia de Fondos Disponibles para satisfacer las mismas, sin que el Fondo esté sujeto a obligación o responsabilidad alguna distinta de aquéllas que puedan ser satisfechas con cargo a los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

7.3 Asimismo y no obstante lo dispuesto en cualesquiera otras cláusulas del presente Contrato, todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del presente Contrato (ya sea en concepto de principal, Intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas en la Fecha de Vencimiento Legal (o, en su caso, en la fecha anterior en que la Sociedad Gestora acuerde proceder a la liquidación del Fondo de conformidad con la Estipulación Cuarta de la Escritura de Constitución) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha Fecha de Vencimiento Legal (o, según sea el caso, en la fecha anterior en que la Sociedad Gestora hubiera acordado proceder a la liquidación del Fondo).

8. SUSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD ACREDITANTE

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del presente Contrato, la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de la Entidad Acreditante descendiera de su nivel actual, esto es, P-1 (según la escala de MOODY'S) o fuese retirada, dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja o retirada, se constituya el Depósito de Liquidez referido en la Cláusula 6 anterior o la Entidad Acreditante B obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones de una entidad de crédito con la citada calificación, y siempre que no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación).

9. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, y otorgamiento de este Contrato.

10. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a personas o entidades (salvo que medie la autorización de la otra parte contratante o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de la otra parte contratante que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y ambas partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

11. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

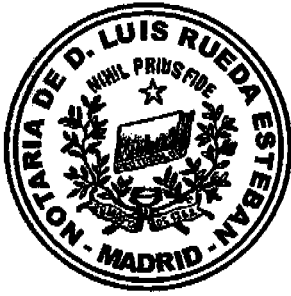
Contrato de Línea de Liquidez

8



6F7155369

04/2005



ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, 27, y C.I.F. G-28206936, interviene debidamente representada en este acto por D. José Carlos Bartolomé Barahona, con D.N.I. número 50.797.531-F, y por D. Jesús Pedrero Martínez, con D.N.I. número 5.272.203-M, que actúan en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad elevado a público mediante escritura otorgada el 27 de abril de 2005 ante el Notario de Madrid D. Luis Manuel González Martínez, con el número 1148 de orden de su protocolo.

12. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

12.1 Este Contrato se regirá por la legislación común española.

12.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

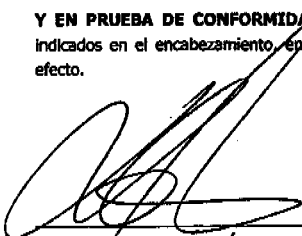
13. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional asignada a los Bonos que se señala en la Estipulación 10.10 de la Escritura de Constitución.

14. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.



AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.



CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

Contrato de Línea de Liquidez

9





6F7155370

04/2005



CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA GASTOS INICIALES

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

(como Entidad Prestamista)

ABOGADOS

JUNIO 2005

CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA GASTOS INICIALES

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulación de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de **AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Y de otra parte,

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Prestamista" y, también, la "Entidad Cedente" o el "Gestor").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y la Entidad Prestamista figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos, en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulación de Activos denominado "AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulación y Emisión de Bonos de Titulación, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulación (el "Folleto").
- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido los Activos cedidos por la Entidad Cedente.

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

1



6F7155371

04/2005



- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado en el mismo acto de su constitución una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos la calificación provisional descrita en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988.
- VIII. Que la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de Bonos.
- IX. Que la Sociedad Gestora y la Entidad Prestamista desean convenir las condiciones en que ésta proporcionará al Fondo financiación subordinada.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA GASTOS INICIALES** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se define en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

2. IMPORTE Y FINALIDAD DEL PRÉSTAMO

- 2.1 La Entidad Prestamista concede en este acto al Fondo un préstamo de carácter mercantil por importe total de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 1.240.313,74), que la Sociedad Gestora acepta en representación y por cuenta del Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales").
- 2.2 El importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará a:
- (I) financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos (incluyendo también la comisión pagada por los Contratos de Swap);
 - (II) financiar parcialmente la adquisición de los Activos; y
 - (III) financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del Precio de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.
- 2.3 La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se compromete a pagar intereses y a reembolsar el principal de acuerdo con los términos que se establecen en este Contrato.

3. ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha del Periodo de Suscripción de los Bonos ("Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

4. CARÁCTER SUBORDINADO DEL PRÉSTAMO

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a la Entidad Prestamista en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista bajo el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto y con sujeción a lo dispuesto en el presente Contrato.

5. AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL

- 5.1 El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del presente Contrato y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo ("Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") o hasta la



6F7155372

04/2005



fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.4 siguiente. En tal fecha, el Fondo estará obligado a reembolsar, en función de los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, la totalidad del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales dispuesto pendiente de devolución.

- 5.2 La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente, coincidiendo con las Fechas de Pago que se prevén en la Escritura de Constitución y el Folleto (es decir, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil).
- 5.3 La primera Fecha de Pago de los Bonos en que se iniciará la amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales será el 17 de octubre de 2005.
- 5.4 No obstante, en caso de producirse la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos de acuerdo con lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto, la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirá con la fecha de dicha amortización anticipada, que deberá ser una Fecha de Pago. El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no incurrirá en ninguna penalización con arreglo a este Contrato por causa de dicha amortización anticipada.
- 5.5 Reglas de amortización: El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando los gastos de constitución y de emisión de los Bonos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, mediante el pago de cuotas trimestrales coincidentes con cada Fecha de Pago (y proporcionales al número de días del correspondiente periodo de devengo de intereses) y, en todo caso, con un máximo de veinte (20) cuotas, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

Las partes convienen la falta de pago por el Fondo del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales por insuficiencia de Fondos Disponibles (tal como se indica en el párrafo anterior) no podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de repago del principal prevista en esta Cláusula.

- 5.6 El principal devengado y no pagado en una Fecha de Pago se acumulará devengando un interés al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente Periodo de Interés y se abonará en la Fecha de Pago siguiente, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

6. INTERESES

- 6.1 El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Intereses a un tipo de Interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que será un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto —descritos en el apartado II.10.1.c) del Folleto—, empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada Periodo de Interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).
- 6.2 La duración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (cada uno, un "Periodo de Interés") comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Interés la Fecha de Pago Inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Interés tendrá una duración igual a los días comprendidos entre la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, inclusive, y la primera Fecha de Pago, exclusive.
- 6.3 Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Interés, en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de coincidir con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se abonarán en cada Fecha de Pago a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

Las partes convienen que la falta de pago por el Fondo de los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales por insuficiencia de Fondos Disponibles (tal como se indica en el párrafo anterior) no podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de pago de intereses prevista en esta Cláusula.

Los intereses no pagados en la Fecha de Pago que corresponda se acumularán devengando un Interés al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente Periodo de Interés y se abonarán en



6F7155373

04/2005



la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

7. DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales o siguiente Día Hábil o hasta la fecha en que la emisión de los Bonos hayan sido amortizados en su totalidad.

El Fondo no incurrirá en ninguna penalización derivada de este Contrato como consecuencia de la amortización o cancelación anticipada del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

8. CESIONES

8.1 La Entidad Prestamista no podrá ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en este Contrato sin el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora.

8.2 La Sociedad Gestora no podrá ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en ese Contrato sin el previo consentimiento por escrito de la Entidad Prestamista.

9. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, y otorgamiento de este Contrato.

10. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a terceras personas o entidades (salvo que medie la autorización de las restantes partes contratantes o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de las otras partes contratantes que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y todas las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

11. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin

Contrato de Préstamo Subordinado para Gtos Iniciales

6

ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasis, 2, y con C.I.F. G-41402819, interviene debidamente representada en este acto por D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con DNI número 30.189.966-M, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 28 de septiembre de 2004.

9
KL



6F7155374

04/2005

REPUBLICA ESPAÑOLA



necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

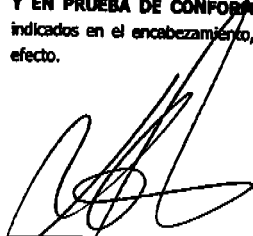
12. LEY APLICABLE Y JURISDICCION

- 12.1 Este Contrato se regirá por la legislación común española.
- 12.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

13. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION

En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.


Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.



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



 MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

7 

CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA DOTACIÓN DEL FONDO DE RESERVA

entre

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

actuando en su condición de Sociedad Gestora de

AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

y

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

(como Entidad Prestamista)

CADMEZ ACERBA Y POMBO
ABOGADOS

JUNIO 2005

Jal



6F7155375

04/2005



CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA DOTACIÓN DEL FONDO DE RESERVA

En Madrid, a 27 de junio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y Sociedades Gestoras de los mismos (el "Real Decreto 926/1998"), en representación de Ayt PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Y de otra parte,

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA (la "Entidad Prestamista" y, también, la "Entidad Cedente" o el "Gestor").

Los datos de identificación y de representación de la Sociedad Gestora y la Entidad Prestamista figuran en el Anexo I al presente Contrato, que forma parte integrante del mismo a todos los efectos, en el que se hacen constar asimismo los apoderamientos de los que derivan sus facultades para este acto.

EXPONEN

- I. Que en el día de hoy, la Sociedad Gestora ha constituido el Fondo de Titulización de Activos denominado "Ayt PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), con arreglo al Real Decreto 926/1998, mediante Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Rueda Esteban (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el 23 de junio de 2005, la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") inscribió en sus registros oficiales el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización (el "Folleto").

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo Reserva

1

- III. Que la Sociedad Gestora, simultáneamente al acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha adquirido los Activos cedidos por la Entidad Cedente.
- IV. Que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, ha realizado en el mismo acto de su constitución una emisión de Bonos de Titulización representados mediante anotaciones en cuenta (los "Bonos") cuyas características se detallan en el Capítulo II del Folleto. El importe nominal de la emisión de Bonos asciende a 429.700.000 euros, integrado por un único Tramo.
- V. Que MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Entidad de Calificación") ha asignado a los Bonos las calificaciones provisionales descritas en el apartado II.3 del Folleto.
- VI. Que la Sociedad Gestora ha designado a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") como entidad encargada de llevar el registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, a los efectos de lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.
- VII. Que, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988.
- VIII. Que la Sociedad Gestora ha contratado con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "Agente Financiero") los servicios financieros y de pagos relacionados con la emisión de Bonos.
- IX. Que la Sociedad Gestora y la Entidad Prestamista desean convenir las condiciones en que ésta proporcionará al Fondo financiación subordinada.

En atención a las consideraciones anteriores, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria al efecto, las partes suscriben este **CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA DOTACIÓN DEL FONDO DE RESERVA** (el "Contrato"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. INTERPRETACIÓN

Los términos que en este Contrato aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se define en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, salvo que en el Contrato se disponga otra cosa.

JAL



6F7155376

04/2005



2. IMPORTE Y FINALIDAD DEL PRÉSTAMO

- 2.1 La Entidad Prestamista concede en este acto al Fondo un préstamo de carácter mercantil por importe total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 94.546.900,55), que la Sociedad Gestora acepta en representación y por cuenta del Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva").
- 2.2 El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se destinará a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se compromete a pagar intereses y a reembolsar el principal de acuerdo con los términos que se establecen en este Contrato.

3. ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha del Periodo de Suscripción de los Bonos ("Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.


4. CARÁCTER SUBORDINADO DEL PRÉSTAMO

- 4.1 El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a la Entidad Prestamista en virtud del mismo estará postergado en rango respecto al pago que el Fondo deba realizar a los bonistas y a los demás acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto y con sujeción a lo dispuesto en el presente Contrato.
- 4.2 No obstante lo dispuesto en cualesquiera otras cláusulas del presente Contrato, la exigibilidad de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del presente Contrato está expresamente condicionada (tanto en lo que se refiere a su importe como a su fecha de vencimiento) a la existencia de Fondos Disponibles para satisfacer las mismas, sin que el Fondo esté sujeto a obligación o responsabilidad alguna distinta de aquellas que puedan ser satisfechas con cargo a los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto y la Escritura de Constitución.
- 4.3 No obstante lo dispuesto en cualesquiera otras cláusulas del presente Contrato, todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del presente Contrato (ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas

en la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (tal y como dicho término se define en la Cláusula 5.1 siguiente) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

5. AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL

- 5.1 El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento de Legal, o hasta la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del presente Contrato y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo ("Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva") o hasta la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.4 siguiente. En tal fecha, el Fondo estará obligado a reembolsar, en función de los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, la totalidad del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva dispuesto pendiente de devolución.
- 5.2 La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará trimestralmente, coincidiendo con las Fechas de Pago que se prevén en la Escritura de Constitución y el Folleto (es decir, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil).
- 5.3 La primera Fecha de Pago de los Bonos en que se iniciará la amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el 17 de octubre de 2005.
- 5.4 No obstante, en caso de producirse la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos de acuerdo con lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto, la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva coincidirá con la fecha de dicha amortización anticipada, que deberá ser una Fecha de Pago. El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no incurrirá en ninguna penalización con arreglo a este Contrato por causa de dicha amortización anticipada.
- 5.5 **Reglas de amortización:** El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago (siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución y en el apartado V.5.1.2 del Folleto) en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el importe del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso, y siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias:
- (a) que en la Fecha de Determinación Inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del

4




6F7155377

04/2005



Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, sea inferior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha;

- (b) que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe igual o superior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior; y
- (c) que los Bonos no tengan asignada una calificación inferior a la calificación que tenían asignada en el momento de la emisión.

Las partes convienen la falta de pago por el Fondo del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva por insuficiencia de Fondos Disponibles (tal como se indica en el párrafo anterior) no podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de repago del principal prevista en esta Cláusula.

- 5.6 El principal devengado y no pagado en una Fecha de Pago devengará intereses al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente Periodo de Interés y se abonará en la Fecha de Pago siguiente, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

6. INTERESES

- 6.1 El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que será un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto —descritos en la Estipulación 10.4.3 de la Escritura de Constitución—, empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos en cada Periodo de Interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).
- 6.2 La duración del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (cada uno, un "Periodo de Interés") comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Interés tendrá una duración igual a los días

comprendidos entre la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado Dotación del Fondo de Reserva, inclusive, y la primera Fecha de Pago, exclusiva.

- 6.3 Los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Interés, en cada una de las Fechas de Pago (es decir, con carácter trimestral los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de coincidir con un día inhábil, el siguiente Día Hábil) y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se abonarán en cada Fecha de Pago a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes y una vez haya atendido a las obligaciones de pago y de retención en el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

Las partes convienen que la falta de pago por el Fondo de los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva por insuficiencia de Fondos Disponibles (tal como se indica en el párrafo anterior) no podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato ni de la obligación de pago de intereses prevista en esta Cláusula.

Los intereses no pagados en la Fecha de Pago que corresponda devengarán a su vez intereses al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente Periodo de Interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

7. DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva o siguiente Día Hábil o hasta la fecha en que la emisión de los Bonos hayan sido amortizados en su totalidad.

El Fondo no incurrirá en ninguna penalización derivada de este Contrato como consecuencia de la amortización o cancelación anticipada del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo Reserva

6

6F7155378



04/2005



8. CESIONES

8.1 La Entidad Prestamista podrá ceder, transferir, sustituir o subrogar los derechos y obligaciones contraídos en este Contrato a cualquier tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, siempre y cuando no se vea afectada la calificación crediticia asignada a los Bonos.

En caso de que la Entidad Prestamista pretenda la cesión de los derechos y obligaciones contraídos en este Contrato a un fondo de titulización de activos, tendrán preferencia en la adquisición de los mismos aquellos fondos de titulización de activos administrados por la Sociedad Gestora. Transcurridos seis (6) meses desde que la Entidad Prestamista notificó a la Sociedad Gestora su intención de ceder los derechos y obligaciones contraídos en este Contrato a un fondo de titulización de activos y éstos no hubiesen sido adquiridos por un fondo de titulización de activos administrado por la Sociedad Gestora, la Entidad Prestamista tendrá plena libertad para cederlos a cualquier fondo de titulización de activos (está o no administrado por la Sociedad Gestora).

8.2 La Sociedad Gestora no podrá ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en ese Contrato sin el previo consentimiento por escrito de la Entidad Prestamista.

9. GASTOS E IMPUESTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume la obligación de pagar todos los gastos y tributos que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación, y otorgamiento de este Contrato.

10. CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni con posterioridad, ninguna parte revelará a terceras personas o entidades (salvo que medie la autorización de las restantes partes contratantes o que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos o que la ley lo exija) información relativa a los negocios, finanzas u otras cuestiones de índole confidencial de las otras partes contratantes que dicha parte haya obtenido en el curso de sus funciones aquí previstas o de otro modo, y todas las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos, dentro de lo razonable, por impedir que se efectúe tal revelación.

11. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes relacionadas con este Contrato podrán realizarse por sistema de mensajes electrónico, fax o cualquier otro medio escrito y serán válidas y vinculantes sin necesidad de emplear claves o códigos especiales, debiéndose enviar a los domicilios de las partes indicados en el Anexo I al presente Contrato.

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo Reserva

7

ANEXO I

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 18 - 2ª Planta, y C.I.F. A-80732142, interviene debidamente representada por D. Luis Miralles García, con D.N.I. número 50.148.259-W, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 16 de diciembre de 2004.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, con domicilio social en Sevilla, Plaza de Villasis, 2, y con C.I.F. G-41402819, interviene debidamente representada en este acto por D. José Manuel Villarreal Gallego-Largo, con DNI número 30.189.966-M, que actúa en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de 28 de septiembre de 2004.

*J
AL*



6F7155379

04/2005



12. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

12.1 Este Contrato se registrá por la legislación común española.

12.2 Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento de este Contrato.

13. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las obligaciones de las partes nacidas de este Contrato quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la calificación provisional asignada a los Bonos que se señalan en la Estipulación 10.10 de la Escritura de Constitución.

14. PREVALENCIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

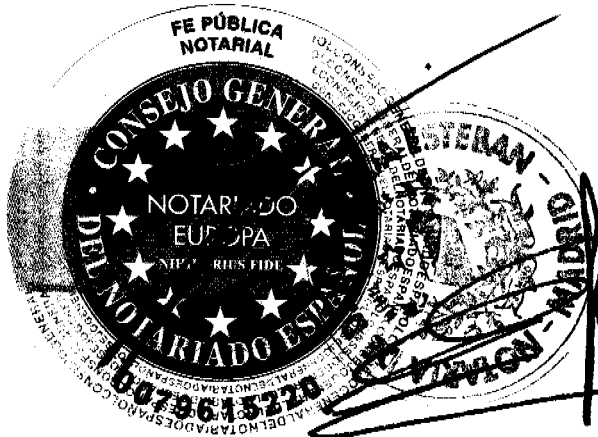
En caso de discrepancia entre lo establecido en el presente Contrato y en la Escritura de Constitución prevalecerá lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en un ejemplar original para cada una de ellas y a un solo efecto.

AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ OBRANTE EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, DONDE DEJO NOTA DE ESTA SACA, y a instancias de la COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV) la expido en cuarenta y ocho folios del Timbre del Estado, papel de exclusivo para documentos notariales, serie 6F, números 7155332, 7155333, 7155334, 7155335, 7155336, 7155337, 7155338, 7155339, 7155340, 7155341, 7155342, 7155343, 7155344, 7155345, 7155346, 7155347, 7155348, 7155349, 7155350, 7155351, 7155352, 7155353, 7155354, 7155355, 7155356, 7155357, 7155358, 7155359, 7155360, 7155361, 7155362, 7155363, 7155364, 7155365, 7155366, 7155367, 7155368, 7155369, 7155370, 7155371, 7155372, 7155373, 7155374, 7155375, 7155376, 7155377, 7155378 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello. En MADRID, El veintiocho de Junio de dos mil cinco. DOY FE. -----



[Handwritten signature]



6F7154345

04/2005

El presente folio se incorpora a la copia autorizada del número 2.990 de orden de mi protocolo, de fecha 27 de Junio del año 2.005, única y exclusivamente para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas y, en su caso, de diligencias subsanatorias u otras análogas.

A large, stylized handwritten signature or mark.