



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

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión verificado con fecha 31 de octubre de 2002, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

Y AUTORIZA

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 4 de noviembre de dos mil dos.

TDA 15-MIXTO

BONOS DE TITULIZACION 450.900.000 Euros

Serie A1:	228.900.000 euros	EURIBOR + 0,23%
Serie B1:	9.500.000 euros	EURIBOR + 0,65%
Serie A2:	200.800.000 euros	EURIBOR + 0,25%
Serie B2:	11.700.000 euros	EURIBOR + 0,65%

respaldados por participaciones hipotecarias emitidas por

**Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria,
Caja de Ingenieros, Caixa Terrassa**

Fondo de Titulización promovido y administrado por

Titulización de Activos S.G.F.T., S.A.



Agente de Pagos

Instituto de Crédito Oficial

Aseguradores

**Commerzbank Securities
Banco Guipuzcoano
Caja de Ingenieros
DZ BANK AG
Deutsche Bank
Bankinter
El Monte**

**Crédit Agricole Indosuez
Caja Cantabria
Caixa Terrassa
SG Investment Banking
Banco Cooperativo Español
CCM**

Co-Directores

**Crédit Agricole Indosuez
Commerzbank Securities**

Director

EBN Banco

"TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

La denominación del Fondo es "TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA 15-MIXTO ó el "Fondo". Se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo TDA 15-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

2. Sociedad Gestora

"TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" ha sido constituido por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 15-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

3. Valores que se emiten

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moody's
A1	228.900.000	50,77%	3m Euribor + 0,23%	Pass-through	Aaa
B1	9.500.000	2,11%	3m Euribor + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A1	A2
A2	200.800.000	44,53%	3m Euribor + 0,25%	Pass-through	Aaa
B2	11.700.000	2,59%	3m Euribor + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	6,19	4,67	3,68
Bono B1	12,54	10,46	8,61
Bono A2	6,73	4,90	3,78
Bono B2	12,54	10,46	8,61

"Pass-through" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar que la amortización de los Bonos se realiza de forma acompasada con la amortización de los activos que respaldan a los Bonos. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión. "Call" es un término comúnmente aceptado por el mercado con el que se hace referencia a la fecha de liquidación anticipada del Fondo.

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

El importe de la emisión asciende a cuatrocientos cincuenta millones novecientos mil (450.900.000) euros, y está constituida por cuatro mil quinientos nueve (4.509) Bonos en dos Clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

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

La Serie A1 está compuesta por dos mil doscientos ochenta y nueve (2.289) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,23%.

La Serie B1 está compuesta por noventa y cinco (95) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,65%.

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

La Serie A2 está compuesta por dos mil ocho (2.008) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,25%.

La Serie B2 está compuesta por ciento diecisiete (117) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,65%.

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

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

3.2. Amortización de los Bonos.

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

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

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

No obstante, en el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B1 y B2 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de las Series B1 y B2 se realizará íntegramente en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

3.3. Vencimiento de los Bonos.

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

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 1 agrupados en la cartera titulizada es el 28 de junio de 2032.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 2 agrupados en la cartera titulizada es el 27 de junio de 2042.

4. Participaciones Hipotecarias que integran el activo del Fondo.

El Activo de TDA 15-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria, Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, a la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 238.399.898,67 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros)
Banco Guipuzcoano	126.499.989,02
Caja Cantabria	67.099.981,27
Caja de Ingenieros	44.799.928,38
Total	238.399.898,67

El resto de Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamos Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, a la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 212.490.358,82 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros)
Banco Guipuzcoano	32.005.877,21
Caja Cantabria	50.104.646,22
Caja de Ingenieros	46.094.866,91
Caixa Terrassa	84.284.968,48
Total	212.490.358,82

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

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

Los Préstamos Hipotecarios 2 participados no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de Participaciones Hipotecarias 2.

La distribución total entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en euros
Banco Guipuzcoano	1.877	158.505.866,23
Caja Cantabria	1.348	117.204.627,49
Caja de Ingenieros	695	90.894.795,29
Caixa Terrassa	959	84.284.968,48
TOTAL	4.879	450.890.257,49

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

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

A continuación se recogen datos relevantes sobre la cartera de préstamos cedida, referidos todos ellos a fecha de 30 de septiembre de 2002.

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

4.1.1. Distribución por tipo de interés actual

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
<4	202	20.786.607,31	8,72	3,68
4-5	1.556	153.030.449,24	64,19	4,43
5-6	748	61.790.777,29	25,92	5,20
6-7	36	2.760.784,66	1,16	6,08
7-8	1	31.280,17	0,01	7,75
TOTALES	2.543	238.399.898,67	100,00	4,58

4.1.2. Distribución por tipo de referencia

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
EURIBOR	1.813	177.710.702,88	74,54	0,73
IRPH	627	49.142.421,82	20,61	0,07
MIBOR	103	11.546.773,97	4,84	0,69
TOTALES	2.543	238.399.898,67	100,00	

4.1.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL
0 - 5	5	182.843,40	0,08	0,68
5 - 10	5	102.103,51	0,04	7,24
10 - 15	15	505.720,25	0,21	12,75
15 - 20	25	1.186.303,89	0,50	17,92
20 - 25	47	2.243.018,03	0,94	23,07
25 - 30	54	3.537.991,57	1,48	27,75
30 - 35	68	4.329.785,45	1,82	32,41
35 - 40	84	6.603.550,22	2,77	37,80
40 - 45	120	10.314.441,38	4,33	42,44
45 - 50	176	15.814.223,18	6,63	47,59
50 - 55	181	17.669.587,64	7,41	52,57
55 - 60	203	19.688.909,56	8,26	57,56
60 - 65	225	22.373.556,01	9,38	62,65
65 - 70	261	26.224.792,19	11,00	67,45
70 - 75	393	40.836.053,67	17,13	72,80
75 - 80	681	66.787.018,72	28,01	77,55
TOTALES	2.543	238.399.898,67	100,00	63,52

4.2. Información general sobre los Préstamos 2 (LTV > 80%)**4.2.1. Distribución por tipo de interés actual**

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
<4	48	5.103.004,53	2,40	3,64
4-5	913	93.898.067,86	44,19	4,52
5-6	1.173	98.331.103,63	46,28	5,27
6-7	198	14.970.488,94	7,05	6,16
7-8	4	187.693,86	0,09	7,00
TOTALES	2.336	212.490.358,82	100,00	4,96

4.2.2. Distribución por tipo de referencia

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
EURIBOR	854	89.426.418,07	42,08	0,83
IRPH	1.287	104.622.247,01	49,24	0,18
MIBOR	195	18.441.693,74	8,68	0,74
TOTALES	2.336	212.490.358,82	100,00	

4.2.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL TOTAL EUROS	SALDO ACTUAL %	RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL
<=85	598	52.595.315,88	24,75	82,37
85 - 90	657	58.913.778,18	27,73	87,60
90 - 95	592	52.889.935,02	24,89	92,67
95 - 100	489	48.091.329,74	22,63	97,33
TOTALES	2.336	212.490.358,82	100,00	89,77

Más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupada en el Fondo en el Capítulo IV del Folleto de Emisión.

5. Prelación de pagos del Fondo

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

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

- (i) Gastos e Impuestos del Fondo
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A1
- (vi) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (vii) Amortización de los Bonos B1.
- (viii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (x) Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
- (xi) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.

- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
- (xiii) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (xiv) Remuneración variable del Préstamo Participativo 1.

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

- (i) Gastos e Impuestos
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A2
- (vi) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (vii) Amortización de los Bonos B2.
- (viii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (x) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (xi) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
- (xiii) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (xiv) Remuneración variable del Préstamo Participativo 2.

6. Mejoras de Crédito que afectan a los Bonos

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

Fondo de Reserva 1, descrito en el apartado V.3.7.: tendrá un importe inicial de 3.814.400,00 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1.

Fondo de Reserva 2, descrito en el apartado V.3.7: tendrá un importe inicial de 5.737.500,00 euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2.

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

Cuenta de Tesorería a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.8.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los préstamos hipotecarios participados y el resto de su Tesorería quedarán depositadas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, que posee máxima Calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación. En el caso de que algún Cedente alcance dicho nivel de calificación, se ha previsto que exista una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el citado Cedente Calificado.

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

Balance Inicial del Fondo.

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

7. Calificación de los Bonos de Titulización

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

8. Fechas de Pago y Notificación

Fechas de Pago a los titulares de los Bonos: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 24 de marzo de 2003.

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

9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 15-MIXTO cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, las Cuentas de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los puntos (i) a (vii) del apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y (i) a (vii) del mismo apartado para los Recursos Disponibles 2, y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del

Fondo conforme a los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún préstamo no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

10. Cotización de los Bonos de Titulización

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

11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

12. Agente Financiero

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

13. Información adicional.

Carácter estimativo de la información

Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de impago y amortización de los préstamos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias

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

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamos (Préstamo para Gastos

Iniciales 1 y 2, Préstamo Subordinado 1 y 2, Préstamo Participativo 1 y 2), y por el compromiso descrito en la Estipulación 9.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

Recursos en caso de impago de los deudores hipotecarios

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

Las obligaciones de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo TDA 15-MIXTO, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

Naturaleza del Folleto: La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 31 de octubre de 2002, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

14. Participantes

Cedentes: Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria, Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa.

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

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

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

Co-Directores de Colocación: Commerzbank Aktiengesellschaft y Crédit Agricole Indosuez Sucursal en España.

Aseguradores: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco), Commerzbank Aktiengesellschaft, Crédit Agricole Indosuez Sucursal en España, Banco Guipuzcoano, S.A., Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caixa de Credit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito, Caixa d'Estalvis de Terrassa, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Société Générale Sucursal en España, Deutsche Bank AG, Banco Cooperativo Español, S.A., Bankinter, S.A., Caja de Ahorros de Castilla La Mancha y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla.

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

Asesoramiento Legal: J. & A. Garrigues y Cía, Abogados y Asesores Tributarios, S.L.

Auditores: Ernst & Young.

CAPÍTULO I	4
I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto	4
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	4
I.2. Organismos supervisores	4
I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	4
I.3. Informes de auditoría	4
CAPÍTULO II	6
II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios	6
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.	6
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	6
II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.	6
II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos	6
II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos	7
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	8
II.4.2. Prelación de pagos.	8
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	8
II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.	8
II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.	9
II.4.3.3. Otras consideraciones	9
II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable	10
II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.	10
II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.	11
II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.	11
II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.	11
II.10. Cláusula de interés.	11
II.10.1. Interés nominal.	11
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	15
II.11. Amortización de los Bonos.	16
II.11.1. Precio de reembolso	16
II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos	16
II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A1 y B1.	16
II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A2 y B2.	16
II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos	17
II.11.4. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.	17
II.12. Servicio financiero del Fondo	19
II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.	21
II.14. Interés efectivo previsto para el Cedente.	27
II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.	27
II.16. Circulación de los valores.	27
II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.	27
II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.	28
II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.	28
II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir	28
II.18.3. Período de suscripción.	29
II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	29
II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.	29
II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	29
II.19. Colocación y adjudicación de los valores.	29
II.19.1. Entidades colocadoras.	30
II.19.2. Dirección de la colocación.	30
II.19.3. Aseguramiento de la emisión.	32
II.19.4. Prorratio.	32
II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.	32
II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	32
II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	33
II.23. Finalidad de la operación.	36
II.24. Contratación secundaria.	36
II.25. Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.	36
II.25.1. Enumeración de las personas.	36

II.25.2.	Declaraciones de los cedentes.	36
II.25.3.	Declaraciones de los Cedentes	37
CAPÍTULO III		38
III.1.	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	38
III.2.	Denominación, constitución y verificación del Fondo	38
III.3.	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos	38
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	38
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora	40
III.4.	Valor Patrimonial del Fondo	40
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo	41
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo	41
III.4.3.	Gastos	41
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	42
III.5.	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	43
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	43
III.5.2.	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	43
III.5.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	44
III.6.	Régimen fiscal del Fondo	44
III.7.	Modificaciones de la Escritura de Constitución	46
III.8.	Sustitución de los participantes	46
III.9.	Subcontratación de los participantes	47
III.10.	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	47
III.11.	Derechos de los Cedentes en la liquidación del Fondo	48
CAPÍTULO IV		49
IV.1.	Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo	49
IV.2.	Administración de los Préstamos Hipotecarios participados	52
IV.3.	Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios	57
IV.3.1.	Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	57
IV.4.	Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios	59
IV.4.1.	En cuanto a los Cedentes	59
IV.4.2.	En cuanto a las Participaciones Hipotecarias	59
IV.4.3.	En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo	59
CAPÍTULO V		80
V.1.	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	80
V.1.1.	Hipótesis asumidas	80
V.1.2.	Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas	83
V.1.3.	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	84
V.1.4.	Calendario del Fondo	91
V.2.	Criterios contables del Fondo	91
V.3.	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	94
V.3.1.	Préstamo Subordinado 1	94
V.3.2.	Préstamo Subordinado 2	95
V.3.3.	Préstamo para Gastos Iniciales 1	96
V.3.4.	Préstamo para Gastos Iniciales 2	96
V.3.5.	Préstamo Participativo 1	97
V.3.6.	Préstamo Participativo 2	98
V.3.7.	Fondos de Reserva	99
V.3.8.	Depósito de los recursos del Fondo	102
V.3.8.1.	Cuenta de Tesorería	102
V.3.8.2.	Cuentas de Reinversión	103
V.3.9.	Avance Técnico	104
V.4.	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)	104
V.4.1.	En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos	104
V.4.2.	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	105
CAPÍTULO VI		109
VI.1.	Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	109
VI.1.1.	Razón y Domicilio social	109
VI.1.2.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	109
VI.1.3.	Objeto Social	109
VI.1.4.	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	109

VI.2.	Relativas al capital social	110
VI.2.1.	Importe nominal suscrito y desembolsado	110
VI.2.2.	Clases de acciones	110
VI.2.3.	Evolución del capital durante los tres últimos años	110
VI.3.	Datos relativos a las participaciones	110
VI.3.1.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	110
VI.3.2.	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad	110
VI.3.3.	Titulares de participaciones significativas	110
VI.4.	Organos sociales	111
VI.4.1.	Consejo de Administración	111
VI.4.2.	Consejero Delegado.	111
VI.5.	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales	111
VI.6.	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.	111
VI.7.	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad	111
CAPÍTULO VII		112
VII.1.	Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización.	112
VII.2.	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.	112
ANEXO 1:	ACUERDOS DE LOS CEDENTES	
ANEXO 2:	ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO	
ANEXO 3:	DOCUMENTO DE CALIFICACION	
ANEXO 4:	INFORME DE AUDITORIA DE LOS CEDENTES DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	
ANEXO 5:	DEFINICIONES	
ANEXO 6:	DECLARACIONES DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y CO-DIRECTORAS DE LA COLOCACION	
ANEXO 7:	DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES	

CAPÍTULO I

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

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

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

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del folleto, en nombre y representación de la sociedad gestora, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 18 de septiembre de 2002. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no omite ningún dato relevante ni induce a error.

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

I.2. Organismos supervisores

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

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 31 de octubre de 2002.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los informes de auditoría y de los folletos informativos sólo implica el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

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

I.3. Informes de auditoría

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 18 de septiembre de 2002 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto Informe de Auditoría Sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA

15-MIXTO realizado por la firma Ernst & Young para Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria, Caja de Ingenieros y Caixa Terrassa, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado Informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero, que en el caso del muestreo aquí referido es del 1%.

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

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización de Activos TDA 15-MIXTO, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

CAPÍTULO II

INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

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

La presente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 18 de septiembre de 2002, según consta en el Anexo 2 de este Folleto y por los Consejos de Administración de Banco Guipuzcoano, S.A, celebrado el 21 de agosto de 2002, Caja Cantabria, celebrado el 30 de julio de 2002, Caixa d'Estalvis de Terrassa, celebrado el 10 de septiembre de 2002 y por el Consejo Rector de Caja de Ingenieros, celebrado el 19 de septiembre de 2002, según consta en el Anexo 1 de este Folleto.

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

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

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

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

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

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores a través de sus entidades adheridas.

II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa.

II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Participaciones Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., la calificación para cada una de las Series y Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los documentos en los cuales la Agencia de Calificación otorga la calificación a la presente emisión se incluyen como Anexo 3 a este Folleto.

II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos

El importe total de la emisión asciende a cuatrocientos cincuenta millones novecientos mil (450.900.000) euros, y está constituida por cuatro mil quinientos nueve (4.509) Bonos en dos

Clases: la Clase 1, integrada por dos Series de Bonos (A1 y B1) y la Clase 2, integrada por dos Series de Bonos (A2 y B2).

Clase	Importe (euros)	%	Cupón	Amortización	Moody's
A1	228.900.000	50,77%	3m Euribor + 0,23%	Pass-through	Aaa
B1	9.500.000	2,11%	3m Euribor + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A1	A2
A2	200.800.000	44,53%	3m Euribor + 0,25%	Pass-through	Aaa
B2	11.700.000	2,59%	3m Euribor + 0,65%	Pass-through: inicio al finalizar A2	A2

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

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

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

II.4.2. Prelación de pagos.

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

II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.

II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo, existiendo unos compromisos asumidos en la Escritura de Constitución del Fondo que actúan como protección y cuyo funcionamiento se describe en el apartado V.3. de este Folleto.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

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

II.4.3.3. Otras consideraciones

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

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo inicial del total de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado III.10. de este Folleto.

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

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

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

Aspectos Legales: En la fecha de emisión de los Bonos, los Cedentes otorgarán una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías, en caso de que existan, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución. De cualquier forma, los Cedentes no garantizan la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Cedentes cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA 15-MIXTO conforme a lo establecido en el artículo doce apartado 1 del Real Decreto 926/1998 y en el artículo seis párrafo segundo de la Ley 19/1992.

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, el “SCL”) que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCL. Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de cuatrocientos cincuenta millones novecientos mil (450.900.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cuatro mil quinientos nueve (4.509) Bonos, en dos Clases.

Clase 1. Los Bonos 1 se emitirán en dos series, por un importe total de doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos mil (238.400.000) euros, integrada por:

- Dos mil doscientos ochenta y nueve (2.289) Bonos A1, por un importe total de doscientos veintiocho millones novecientos mil (228.900.000) euros.

- Noventa y cinco (95) Bonos B1, por un importe total de nueve millones quinientos mil (9.500.000) euros.

Clase 2 Los Bonos 2 se emitirán en dos series por un importe total de doscientos doce millones quinientos mil (212.500.000) euros, integrada por:

- Dos mil ocho (2.008) Bonos A2, por un importe total de doscientos millones ochocientos mil (200.800.000) euros.

- Ciento diecisiete (117) Bonos B2, por un importe total de once millones setecientos mil (11.700.000) euros.

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, las entidades adheridas al SCL podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo supervisor.

II.10. Cláusula de interés.

II.10.1. Interés nominal.

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

Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 24 de marzo de 2003 (excluyendo ésta).

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

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

Tipo de Interés de Referencia: El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases y Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro. En la formación del EURIBOR se tienen en cuenta los tipos de interés de las entidades financieras de la UE que forman un panel periódicamente revisado y de 4 entidades financieras de fuera de la UE. La recepción de precios y el cálculo del EURIBOR son realizados por Dow Jones Markets. Se eliminará el 15% de las cotizaciones más altas y el de las más bajas y se calculará la media de las restantes. Las entidades financieras del panel darán sus mejores ofertas de 1 a 12 meses, con dos decimales y en base 360 y el valor “spot “ (dos días), antes de las 10:45 a.m. hora de Bruselas. Se publicará a las 11:00 a.m. hora de Bruselas, un tipo para cada plazo y con tres decimales, todos los días hábiles del TARGET.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = [((d-90)/90)*E6] + [(1-((d-90)/90))*E3]$$

donde:

R= Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d= Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E3= Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

E6= Tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento.

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación.

“Pantalla REUTERS, página EURIBOR=” es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de “TELERATE” (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
 - Banco Santander Central Hispano (Londres)
 - JP Morgan Chase & Co. (Londres)
 - Barclays Bank (Londres)
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

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

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

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

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

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

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

donde:

- N_i Saldo Vivo del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- I_i Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- r_i es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.
- n_i es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

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

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A1 será de 0,23%.

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

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A2 será de 0,25%.

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

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

EURIBOR de referencia	3,440%
EURIBOR redondeado	3,440%

			Diferencial		Tipo de Interés
Tipo aplicable al Bono A1	3,440%	+	0,23%	=	3,670%
Tipo aplicable al Bono B1	3,440%	+	0,65%	=	4,090%
Tipo aplicable al Bono A2	3,440%	+	0,25%	=	3,690%
Tipo aplicable al Bono B2	3,440%	+	0,65%	=	4,090%

Número de días del Periodo de Devengo: 91 días

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

						Euros
Intereses devengados por un Bono A1:	100.000	x	91/360	x	3,670%	= 927,69
Intereses devengados por un Bono B1:	100.000	x	91/360	x	4,090%	= 1.033,86
Intereses devengados por un Bono A2:	100.000	x	91/360	x	3,690%	= 932,75
Intereses devengados por un Bono B2:	100.000	x	91/360	x	4,090%	= 1.033,86

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

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters)

Fecha	Euribor 3M				
25/10/02	3,253	4/10/02	3,254	12/9/02	3,315
24/10/02	3,240	3/10/02	3,265	11/9/02	3,315
23/10/02	3,250	2/10/02	3,283	10/9/02	3,317
22/10/02	3,258	1/10/02	3,279	9/9/02	3,316
21/10/02	3,263	30/9/02	3,297	6/9/02	3,306
18/10/02	3,292	27/9/02	3,297	5/9/02	3,314
17/10/02	3,313	26/9/02	3,288	4/9/02	3,326
16/10/02	3,301	25/9/02	3,287	3/9/02	3,341
15/10/02	3,281	24/9/02	3,292	2/9/02	3,351
14/10/02	3,274	23/9/02	3,297	30/8/02	3,358
11/10/02	3,259	20/9/02	3,300	29/8/02	3,360
10/10/02	3,226	19/9/02	3,307	28/8/02	3,367
9/10/02	3,230	18/9/02	3,308	27/8/02	3,367
8/10/02	3,228	17/9/02	3,314	26/8/02	3,368
7/10/02	3,211	16/9/02	3,313		
		13/9/02	3,312		

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

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

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

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes, el SCL y sus entidades adheridas.

II.11. Amortización de los Bonos.

II.11.1. Precio de reembolso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos

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

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 1 agrupados en la cartera titulizada es el 28 de junio de 2032.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios 2 agrupados en la cartera titulizada es el 27 de junio de 2042.

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

El 22 de marzo de 2007 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A1 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 1, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada

uno de los Bonos de la Serie A1 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 30 de noviembre de 2006 hasta el 28 de febrero de 2007, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias 1 no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios 1, desde el 31 de octubre de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias 1.

Asimismo, en esa fecha se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A2 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 2, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 30 de noviembre de 2006 hasta el 28 de febrero de 2007, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias 2 no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos, desde el 31 de octubre de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias 2.

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

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

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado V.2.

Liquidación anticipada del Fondo: En virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre que la liquidación de los activos del Fondo permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado V.4.2., y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo los regímenes de prelación de pagos establecidos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del

Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún préstamo no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.12. Servicio financiero del Fondo

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

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

TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 3,44%				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	7,80	5,62	4,27
	TIR	3,773	3,773	3,773
Bono B1	Vida media (años)	18,64	14,38	11,13
	TIR	4,211	4,211	4,211
Bono A2	Vida media (años)	8,63	5,94	4,40
	TIR	3,793	3,793	3,793
Bono B2	Vida media (años)	18,64	14,38	11,13
	TIR	4,211	4,211	4,211
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		22/6/21	22/3/17	23/12/13

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

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B_n = Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

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

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

C = Importe total en euros de la emisión.

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

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

Duracion	Cupones	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	3,670%	6,19	4,67	3,68
Bono B1	4,090%	12,54	10,46	8,61
Bono A2	3,690%	6,73	4,90	3,78
Bono B2	4,090%	12,54	10,46	8,61

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D = Duración de cada clase de Bonos expresada en años

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

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

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

I = Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, B1, A2 y B2 emitidos por el Fondo TDA 15-MIXTO son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

El precio de mercado de un bono a tipo de interés variable, en los períodos comprendidos entre las fechas de revisión de su tipo de interés, sufrirá alteraciones si cambian los tipos de mercado. Sin embargo su precio se aproximará a la par en la fecha de revisión del tipo de interés, dado que en dicha fecha se puede proceder a la refinanciación de los recursos aplicados a la tenencia del bono en unas condiciones de mercado similares, con relación al bono, a las de la fecha de suscripción. El precio puede no igualar la par en la citada fecha si las condiciones de revisión del tipo (referencia de mercado, diferencial aplicable, plazo de revisión, vida media del bono, plazo de amortización final, etc.) en dicho momento son valoradas por el mercado de manera distinta (mejor o peor) respecto a las alternativas de inversión disponibles. Por tanto, al margen de esta consideración, podemos decir que el precio de un bono a tipo de interés variable cotizará a la par en las fechas de revisión de su tipo de interés.

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

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

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

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

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

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

	Tipos de interés nominales	TIR
Bono A1	3,670%	3,773%
Bono B1	4,090%	4,211%
Bono A2	3,690%	3,793%
Bono B2	4,090%	4,211%

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

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

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

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

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

a_n= a₁,.....,a_n. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

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

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de fallido y amortización de los préstamos, sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

BONOS A1
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
7/11/02						100.000,00
24/3/03	3.810,88	1.396,64	5.207,52	3,81	96,19	96.189,12
23/6/03	3.442,97	892,34	4.335,31	3,44	92,75	92.746,16
22/9/03	3.349,30	860,40	4.209,70	3,35	89,40	89.396,86
22/12/03	3.294,88	829,33	4.124,21	3,29	86,10	86.101,98
22/3/04	3.216,79	798,76	4.015,55	3,22	82,89	82.885,19
22/6/04	3.117,77	777,37	3.895,14	3,12	79,77	79.767,41
22/9/04	3.021,61	748,13	3.769,74	3,02	76,75	76.745,80
22/12/04	2.928,23	711,97	3.640,20	2,93	73,82	73.817,57
22/3/05	2.837,29	677,28	3.514,57	2,84	70,98	70.980,28
22/6/05	2.749,12	665,72	3.414,84	2,75	68,23	68.231,16
22/9/05	2.661,67	639,93	3.301,60	2,66	65,57	65.569,49
22/12/05	2.577,79	608,28	3.186,07	2,58	62,99	62.991,70
22/3/06	2.497,23	577,95	3.075,18	2,50	60,49	60.494,46
22/6/06	2.416,87	567,37	2.984,24	2,42	58,08	58.077,59
22/9/06	2.340,57	544,70	2.885,27	2,34	55,74	55.737,02
22/12/06	2.266,95	517,07	2.784,02	2,27	53,47	53.470,07
22/3/07	2.193,77	490,59	2.684,36	2,19	51,28	51.276,30
22/6/07	2.122,56	480,91	2.603,47	2,12	49,15	49.153,75
24/9/07	2.053,97	471,03	2.525,00	2,05	47,10	47.099,77
24/12/07	1.988,42	436,94	2.425,36	1,99	45,11	45.111,35
24/3/08	1.925,09	418,50	2.343,59	1,93	43,19	43.186,26
23/6/08	1.863,16	400,64	2.263,80	1,86	41,32	41.323,10
22/9/08	1.802,88	383,35	2.186,23	1,80	39,52	39.520,22
22/12/08	1.744,17	366,63	2.110,80	1,74	37,78	37.776,05
23/3/09	1.687,03	350,45	2.037,48	1,69	36,09	36.089,02
22/6/09	1.630,99	334,80	1.965,79	1,63	34,46	34.458,03
22/9/09	1.576,06	323,18	1.899,24	1,58	32,88	32.881,97
22/12/09	1.523,08	305,04	1.828,12	1,52	31,36	31.358,89
22/3/10	1.472,02	287,72	1.759,74	1,47	29,89	29.886,87
22/6/10	1.422,82	280,31	1.703,13	1,42	28,46	28.464,05
22/9/10	1.374,88	266,96	1.641,84	1,37	27,09	27.089,18
22/12/10	1.329,28	251,30	1.580,58	1,33	25,76	25.759,90
22/3/11	1.283,71	236,35	1.520,06	1,28	24,48	24.476,18
22/6/11	1.237,12	229,56	1.466,68	1,24	23,24	23.239,06
22/9/11	1.190,11	217,96	1.408,07	1,19	22,05	22.048,95
22/12/11	1.145,21	204,55	1.349,76	1,15	20,90	20.903,74
22/3/12	1.103,29	193,92	1.297,21	1,10	19,80	19.800,45
22/6/12	1.064,10	185,71	1.249,81	1,06	18,74	18.736,35
24/9/12	1.025,78	179,55	1.205,33	1,03	17,71	17.710,58
24/12/12	990,96	164,30	1.155,26	0,99	16,72	16.719,62
22/3/13	957,20	149,99	1.107,19	0,96	15,76	15.762,42
24/6/13	922,27	151,05	1.073,32	0,92	14,84	14.840,15
23/9/13	888,34	137,67	1.026,01	0,89	13,95	13.951,81
23/12/13	855,80	129,43	985,23	0,86	13,10	13.096,01
24/3/14	825,66	121,49	947,15	0,83	12,27	12.270,35
23/6/14	794,53	113,83	908,36	0,79	11,48	11.475,82
22/9/14	765,44	106,46	871,90	0,77	10,71	10.710,38
22/12/14	738,05	99,36	837,41	0,74	9,97	9.972,33
23/3/15	709,24	92,51	801,75	0,71	9,26	9.263,09
22/6/15	682,38	85,93	768,31	0,68	8,58	8.580,71
22/9/15	655,94	80,48	736,42	0,66	7,92	7.924,77
22/12/15	630,31	73,52	703,83	0,63	7,29	7.294,46
22/3/16	605,60	67,67	673,27	0,61	6,69	6.688,86
22/6/16	577,98	62,73	640,71	0,58	6,11	6.110,88
22/9/16	548,01	57,31	605,32	0,55	5,56	5.562,86
22/12/16	520,07	51,61	571,68	0,52	5,04	5.042,79
22/3/17	5.042,79	46,27	5.089,06	5,04	0,00	0,00
22/6/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/9/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100.000,00	20.900,80				

BONOS B1
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
7/1/02						100.000,00
24/3/03	0,00	1.556,47	1.556,47	0,00	100,00	100.000,00
23/6/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/04	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/04	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/04	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/04	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/05	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/05	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/05	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/05	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/06	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/06	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/06	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/06	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/07	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/07	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
24/9/07	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
24/12/07	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
24/3/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/6/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/3/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/09	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/10	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/10	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/10	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/10	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/11	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/11	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/11	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/11	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/12	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/12	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
24/9/12	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
24/12/12	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/13	0,00	999,78	999,78	0,00	100,00	100.000,00
24/6/13	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
23/9/13	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/12/13	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
24/3/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/6/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/3/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/15	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/16	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/16	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/16	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/16	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/17	100.000,00	1.022,50	101.022,50	100,00	0,00	0,00
22/6/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/9/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100.000,00	59.634,39				

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

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
7/1/02						100.000,00
24/3/03	3.521,62	1.404,25	4.925,87	3,52	96,48	96.478,38
23/6/03	3.242,98	899,90	4.142,88	3,24	93,24	93.235,39
22/9/03	3.157,91	869,65	4.027,56	3,16	90,08	90.077,49
22/12/03	3.113,85	840,20	3.954,05	3,11	86,96	86.963,64
22/3/04	3.045,43	811,15	3.856,58	3,05	83,92	83.918,21
22/6/04	2.955,18	791,35	3.746,53	2,96	80,96	80.963,03
22/9/04	2.867,49	763,48	3.630,97	2,87	78,10	78.095,54
22/12/04	2.782,27	728,44	3.510,71	2,78	75,31	75.313,27
22/3/05	2.699,47	694,76	3.394,23	2,70	72,61	72.613,81
22/6/05	2.619,01	684,75	3.303,76	2,62	69,99	69.994,80
22/9/05	2.540,83	660,05	3.200,88	2,54	67,45	67.453,97
22/12/05	2.464,87	629,18	3.094,05	2,46	64,99	64.989,10
22/3/06	2.391,07	599,52	2.990,59	2,39	62,60	62.598,02
22/6/06	2.319,37	590,30	2.909,67	2,32	60,28	60.278,66
22/9/06	2.249,70	568,43	2.818,13	2,25	58,03	58.028,96
22/12/06	2.182,02	541,27	2.723,29	2,18	55,85	55.846,94
22/3/07	2.116,26	515,19	2.631,45	2,12	53,73	53.730,68
22/6/07	2.052,38	506,68	2.559,06	2,05	51,68	51.678,30
24/9/07	1.990,32	497,92	2.488,24	1,99	49,69	49.687,98
24/12/07	1.930,03	463,46	2.393,49	1,93	47,76	47.757,95
24/3/08	1.871,47	445,46	2.316,93	1,87	45,89	45.886,48
23/6/08	1.814,58	428,01	2.242,59	1,81	44,07	44.071,90
22/9/08	1.759,32	411,08	2.170,40	1,76	42,31	42.312,58
22/12/08	1.705,64	394,67	2.100,31	1,71	40,61	40.606,94
23/3/09	1.653,50	378,76	2.032,26	1,65	38,95	38.953,44
22/6/09	1.602,86	363,34	1.966,20	1,60	37,35	37.350,58
22/9/09	1.553,67	352,22	1.905,89	1,55	35,80	35.796,91
22/12/09	1.505,90	333,90	1.839,80	1,51	34,29	34.291,01
22/3/10	1.459,50	316,33	1.775,83	1,46	32,83	32.831,51
22/6/10	1.414,44	309,60	1.724,04	1,41	31,42	31.417,07
22/9/10	1.370,68	296,26	1.666,94	1,37	30,05	30.046,40
22/12/10	1.328,18	280,26	1.608,44	1,33	28,72	28.718,22
22/3/11	1.286,90	264,93	1.551,83	1,29	27,43	27.431,32
22/6/11	1.246,83	258,68	1.505,51	1,25	26,18	26.184,49
22/9/11	1.207,91	246,92	1.454,83	1,21	24,98	24.976,58
22/12/11	1.170,12	232,97	1.403,09	1,17	23,81	23.806,46
22/3/12	1.133,43	222,05	1.355,48	1,13	22,67	22.673,04
22/6/12	1.097,37	213,81	1.311,18	1,10	21,58	21.575,67
24/9/12	1.062,41	207,88	1.270,29	1,06	20,51	20.513,26
24/12/12	1.028,62	191,34	1.219,96	1,03	19,48	19.484,63
22/3/13	995,94	175,75	1.171,69	1,00	18,49	18.488,69
24/6/13	964,34	178,14	1.142,48	0,96	17,52	17.524,35
23/9/13	933,65	163,46	1.097,11	0,93	16,59	16.590,70
23/12/13	903,86	154,75	1.058,61	0,90	15,69	15.686,84
24/3/14	874,75	146,32	1.021,07	0,87	14,81	14.812,09
23/6/14	846,28	138,16	984,44	0,85	13,97	13.965,81
22/9/14	818,00	130,27	948,27	0,82	13,15	13.147,81
22/12/14	791,16	122,64	913,80	0,79	12,36	12.356,65
23/3/15	765,33	115,26	880,59	0,77	11,59	11.591,32
22/6/15	738,89	108,12	847,01	0,74	10,85	10.852,43
22/9/15	714,66	102,34	817,00	0,71	10,14	10.137,77
22/12/15	690,97	94,56	785,53	0,69	9,45	9.446,80
22/3/16	667,76	88,12	755,88	0,67	8,78	8.779,04
22/6/16	643,70	82,79	726,49	0,64	8,14	8.135,34
22/9/16	621,54	76,72	698,26	0,62	7,51	7.513,80
22/12/16	600,89	70,08	670,97	0,60	6,91	6.912,91
22/3/17	6.912,91	63,77	6.976,68	6,91	0,00	0,00
22/6/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/9/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100.000,00	22.219,65				

BONOS B2
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
7/1/02						100.000,00
24/3/03	0,00	1.556,47	1.556,47	0,00	100,00	100.000,00
23/6/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/03	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/04	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/04	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/04	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/04	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/05	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/05	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/05	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/05	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/06	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/06	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/06	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/06	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/07	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/07	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
24/9/07	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
24/12/07	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
24/3/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/6/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/08	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/3/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/09	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/09	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/10	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/10	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/10	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/10	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/11	0,00	1.022,50	1.022,50	0,00	100,00	100.000,00
22/6/11	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/11	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/11	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/12	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/12	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
24/9/12	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
24/12/12	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/13	0,00	999,78	999,78	0,00	100,00	100.000,00
24/6/13	0,00	1.067,94	1.067,94	0,00	100,00	100.000,00
23/9/13	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/12/13	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
24/3/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/6/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/12/14	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
23/3/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/9/15	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/15	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/16	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/6/16	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/9/16	0,00	1.045,22	1.045,22	0,00	100,00	100.000,00
22/12/16	0,00	1.033,86	1.033,86	0,00	100,00	100.000,00
22/3/17	100.000,00	1.022,50	101.022,50	100,00	0,00	0,00
22/6/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/9/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100.000,00	59.634,39				

II.14. Interés efectivo previsto para el Cedente.

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

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos, las cuales suponen un importe de 472.100,00 euros, así como la Comisión de Dirección que supone un importe de 45.090,00 euros.

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

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

Interés efectivo previsto para el Emisor, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 4,043%

II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.

No existen garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgadas por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Cedentes de proceder a la sustitución, o recompra caso de ser aquella imposible, de las Participaciones Hipotecarias que con posterioridad a la Fecha de Emisión presentaran características relevantes, tanto financieras como legales, no previstas en la Fecha de Emisión. Los términos en los que se aplicará este compromiso están recogidos en el apartado IV.1. de este Folleto.

II.16. Circulación de los valores.

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

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

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso.

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

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

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

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

II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.

Dadas las principales características de la emisión, tal como el importe nominal de los Bonos y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales.

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

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

II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir

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

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

II.18.3. Período de suscripción.

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (6 de noviembre de 2002) a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso (7 de noviembre de 2002) a las 10:00 horas de la mañana.

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

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

II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA 15-MIXTO en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

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

La Fecha de Desembolso será el 7 de noviembre de 2002.

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

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

II.19. Colocación y adjudicación de los valores.

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

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 81,37% del total nominal de los Bonos, es decir, 3.669 bonos por un nominal de 366.900.000 euros.

(ii) Tramo Internacional: Se colocará el 18,63% del total nominal de los Bonos, es decir, 840 bonos por un nominal de 84.000.000 euros.

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

		%	Importe (euros)
Bono A1	Tramo Nacional	83,40%	190.900.000
	Tramo Internacional	16,60%	38.000.000
Bono B1	Tramo Nacional	100,00%	9.500.000
	Tramo Internacional	0,00%	0
Bono A2	Tramo Nacional	77,09%	154.800.000
	Tramo Internacional	22,91%	46.000.000
Bono B2	Tramo Nacional	100,00%	11.700.000
	Tramo Internacional	0,00%	0

II.19.1. Entidades colocadoras.

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

Entidad	Bono A1		Bono B1		Bono A2		Bono B2	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
EBN Banco	144	14.400.000	0	0	209	20.900.000	0	0
Commerzbank Securities	145	14.500.000	0	0	200	20.000.000	0	0
Crédit Agricole Indosuez	145	14.500.000	0	0	200	20.000.000	0	0
Banco Guipuzcoano	1.215	121.500.000	50	5.000.000	302	30.200.000	18	1.800.000
Caja Cantabria	0	0	27	2.700.000	240	24.000.000	28	2.800.000
Caja de Ingenieros	430	43.000.000	18	1.800.000	0	0	25	2.500.000
Caixa Terrassa	0	0	0	0	797	79.700.000	46	4.600.000
DZ BANK AG	30	3.000.000	0	0	30	3.000.000	0	0
SG Investment Banking	30	3.000.000	0	0	30	3.000.000	0	0
Deutsche Bank	30	3.000.000	0	0	0	0	0	0
Banco Cooperativo Español	30	3.000.000	0	0	0	0	0	0
Bankinter	30	3.000.000	0	0	0	0	0	0
CCM	30	3.000.000	0	0	0	0	0	0
El Monte	30	3.000.000	0	0	0	0	0	0

II.19.2. Dirección de la colocación.

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

“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco), con domicilio en Madrid, calle Almagro 46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, por un importe de cuatrocientos cincuenta millones novecientos mil (450.900.000) euros, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de octubre de 2002 y en cumplimiento del artículo 20.3. del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98,

DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 28 de octubre de 2002”.

Actúa como Co – Director de la Colocación Commerzbank Aktiengesellschaft. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por la personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Antonio Marín Marín y D^a. Maria Dolores Manterola Jara, en nombre y representación de Commerzbank Aktiengesellschaft, con domicilio en Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, por un importe de 450.900.000 euros, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de octubre de 2002 en cumplimiento del artículo 20.3. del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98,

DECLARAN

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

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

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

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

“D. Santiago Ruiz-Morales Fadrique y D. Pablo Lladó Figuerola-Ferretti, en nombre y representación de Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 1, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, por un importe de 450.900.000 euros, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de octubre de 2002 en cumplimiento del artículo 20.3. del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98,

DECLARAN

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

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

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

II.19.3. Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará, con carácter previo a la constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las entidades mencionadas en el apartado II.19.1. un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste.

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

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

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

Serie	Comisión de Aseguramiento.
A1	0,10%
B1	0,20%
A2	0,10%
B2	0,20%

II.19.4. Prorrateo.

No procede.

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

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, SCL.

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

"TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo TDA 15-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de

Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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

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

Especialmente se ha de destacar que en la actualidad se encuentra en trámite parlamentario la “Ley de Reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas”, por las que se modifican las “Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes”, cuya entrada en vigor, prevista para el 1 de enero de 2003, podría modificar algunos aspectos del régimen fiscal que se describe a continuación.

a). Personas físicas o jurídicas residentes en España

a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2. de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 18 por 100.

- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

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

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

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

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

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

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

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

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

b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la renta de no residentes y Normas Tributarias.

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

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

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 18 por 100.

- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

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

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

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

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

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

De acuerdo con esta norma, en el momento del pago del cupón, el Fondo retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 18%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

c). Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

d). Impuesto sobre el Patrimonio

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el que caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

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

e). Impuesto sobre Sucesiones

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

II.23. Finalidad de la operación.

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias.

II.24. Contratación secundaria.

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

Los Cedentes prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los bonos emitidos por el Fondo.

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

II.25.1. Enumeración de las personas.

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

J. & A. Garrigues y Cía, Abogados y Asesores Tributarios, S.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

II.25.2. Declaración del emisor.

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el

Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular

II.25.3. Declaraciones de los Cedentes

D. Iñaki Azaola Onaindia, en nombre y representación de Banco Guipuzcoano, D. Luis Fernando García Andrés, en nombre y representación de Caja Cantabria, D. Hilario Lorente Vidal en nombre y representación de Caja de Ingenieros y D. Pere Gil Sanchís, en nombre y representación de Caixa d'Estalvis de Terrassa, declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Participaciones Hipotecarias cedidas por la misma a TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, declaran que no existe, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 15-MIXTO

III.1. Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo TDA 15-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de los conjuntos de Participaciones en Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito.

III.2. Denominación, constitución y verificación del Fondo

La denominación del Fondo es "TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos".

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero de la ley 19/1992 y el artículo 26 y siguientes de la ley 24/1988, de 28 de julio.

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

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

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

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

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

"TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 15-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,06525% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

III.4. Valor Patrimonial del Fondo

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

a) En el origen

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas;
- (ii) Los gastos iniciales activados.
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería.

Pasivos:

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

b) Durante la vida del Fondo

Activos:

- (i) El Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) El principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias devengados y no cobrados;

- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (iv) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados, y, en su caso, los depositados en las Cuentas de Reinversión y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

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

III.4.1. Descripción de los Activos del Fondo

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo. Para información detallada acerca de las mismas ver apartado IV.1. de este Folleto.

III.4.2. Descripción de los Pasivos del Fondo

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

III.4.3. Gastos

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

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

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

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

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

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

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

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

III.4.4. Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento

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

Recursos Disponibles 1:

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

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

Recursos Disponibles 2:

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

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 2, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 2, incluyendo los rendimientos producidos.

- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias 2.

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 18 de septiembre de 2002, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

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

Dentro de los tres meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

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

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

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

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en el apartado V.2. de este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las entidades aseguradoras y colocadoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.5.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes

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

III.6. Régimen fiscal del Fondo

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

a) Participaciones Hipotecarias

Los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización Hipotecaria no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril y en el artículo 54 k) del Decreto Foral 45/1997, de 10 de junio, del Territorio Histórico de Guipuzcoa.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones que afecten significativamente a la Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones Hipotecarias por ellos emitidas de acuerdo con las siguientes condiciones:

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

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

b) El Fondo

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

c) Titulares de Bonos

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

d) Sociedad Gestora

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

III.7. Modificaciones de la Escritura de Constitución

La Escritura de Constitución no podrá ser modificada excepto con carácter excepcional y siempre que ello esté permitido de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, y siempre que dicha modificación no perjudique en modo alguno la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, haya sido comunicada previamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se comunique a la Agencia de Calificación.

III.8. Sustitución de los participantes

La función de Depósito de las Participaciones Hipotecarias en ningún caso podrá ser llevada a cabo por los Cedentes.

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

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

- (i) Obtener del Agente Financiero o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación igual a la que requiera la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en virtud de lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.
- (iii) Sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto plazo para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. Hasta la promulgación de regulación específica sobre los

procedimientos para la sustitución de la Sociedad Gestora, la supervisión y aceptación de su sustitución por otra Sociedad Gestora distinta de la que constituyó el Fondo es competencia de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La sustitución será comunicada a la Agencia de Calificación.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la operación de titulización TDA 15-MIXTO, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

La Sociedad Gestora cuenta con el apoyo de sus accionistas tanto en esta como en cualquier otra de sus funciones, según acuerdo adoptado por unanimidad en la junta de accionistas celebrada el 29 de junio de 1999 colaboración que será aplicable en caso de que la Sociedad Gestora precise dicha colaboración.

III.9. Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización TDA 15-MIXTO, conforme a sus respectivos contratos, están facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos.

III.10. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo

En virtud de lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 15-MIXTO cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias, sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, las Cuentas de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los puntos (i) a (vii) del apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y (i) a (vii) del mismo apartado para los Recursos Disponibles 2, y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo el régimen de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún préstamo no subordinado o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

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

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones Hipotecarias, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias que cada Cedente haya emitido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias otorgado por los Cedentes. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Cedente dispondrá de un plazo de 5 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias.

CAPÍTULO IV

INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO

IV.1. Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo

A. Participaciones Hipotecarias. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones Hipotecarias han sido emitidas por los Cedentes y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 15-MIXTO en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se representan mediante cuatro Títulos Múltiples (uno por entidad cedente) representativos de la totalidad de dichas Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias se emiten por un valor nominal total de 450.890.257,49 euros, refiriéndose cada Participación Hipotecaria a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.

La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en euros
Banco Guipuzcoano	1.877	158.505.866,23
Caja Cantabria	1.348	117.204.627,49
Caja de Ingenieros	695	90.894.795,29
Caixa Terrassa	959	84.284.968,48
TOTAL	4.879	450.890.257,49

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios 1”**). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 238.399.898,67 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros)
Banco Guipuzcoano	126.499.989,02
Caja Cantabria	67.099.981,27
Caja de Ingenieros	44.799.928,38
Total	238.399.898,67

El resto de Préstamos Hipotecarios participados son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamos Hipotecario (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios 2”**). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, en la fecha de

constitución del Fondo, un principal total, no vencido, de 212.490.358,82 euros, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

	Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros)
Banco Guipuzcoano	32.005.877,21
Caja Cantabria	50.104.646,22
Caja de Ingenieros	46.094.866,91
Caixa Terrassa	84.284.968,48
Total	212.490.358,82

Las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1 se denominan “**Participaciones Hipotecarias 1**” y las Participaciones Hipotecarias emitidas con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2 se denominan “**Participaciones Hipotecarias 2**”.

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

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

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

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

B. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

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

El precio de las Participaciones Hipotecarias, será el valor nominal de las mismas, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 7 de noviembre de 2002.

Régimen fiscal de las Participaciones Hipotecarias: Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna

en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997 de 14 de abril y en el artículo 54 k) del Decreto Foral 45/1997, de 10 de junio, del Territorio Histórico de Guipuzcoa.

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

Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias: El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias, en concreto tendrá derecho a recibir todos los pagos que a partir de la Fecha de Desembolso realicen, por cualquier concepto, los deudores de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones Hipotecarias.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a los Cedentes de las Participaciones Hipotecarias. Los Cedentes se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Cedentes deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Cedentes responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la retrocesión subordinada de intereses, en concepto de Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, acordada respecto de cada Cedente en el apartado III.4.3. de este Folleto.

C. Sustitución de Participaciones Hipotecarias

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y la diligencia observada por éstos para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios participados no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo o en la Fecha de Desembolso a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 8.C. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes se obligan:

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

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

Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone

instrumentar en Participaciones Hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

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

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellas Participaciones Hipotecarias (i) que hayan sido amortizadas totalmente o (ii) se encuentren impagadas por un plazo superior a 90 días, por otras Participaciones Hipotecarias de características financieras similares a las Participaciones sustituidas.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Participaciones será comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

D. Depósito de las Participaciones Hipotecarias y otros activos del Fondo

Los Cedentes harán entrega en la fecha de constitución del Fondo a la Sociedad Gestora de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias suscritas, siendo dichos Títulos depositados por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios participados

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

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

Los Cedentes, respecto a los Préstamos que administren, estarán obligados a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados y de cuantos derechos se deriven de los mismos para los titulares de las Participaciones Hipotecarias, todo ello de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 61 del Real Decreto 685/1982.

A estos efectos, cada Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

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

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

En concreto cada Cedente, respecto de los Préstamos que administre, llevará a cabo las actividades que se describen a continuación:

- (vii) Mantener todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios participados, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.
- (viii) Cada Cedente, respecto de los préstamos que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

- (ix) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios participados, los Cedentes, como administradores de los préstamos desarrollarán las actuaciones habituales para estas situaciones descritas en el Anexo a la Escritura de Constitución del Fondo.

De acuerdo con las facultades que el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, que modifica al Real Decreto 685/1982 por el que se desarrolla la Ley del Mercado Hipotecario, otorga al titular de las Participaciones Hipotecarias y teniendo en cuenta que la Sociedad Gestora dispone de información con carácter mensual de la situación de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados, ésta, por cuenta del Fondo, hará uso de las facultades que le otorga el artículo 66 del citado Real Decreto en aquellos casos en los que considere que los procedimientos utilizados por los Cedentes, como administradores de los préstamos en situaciones de demora en los pagos de un préstamo no responden a la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, según se transcribe a continuación:

“Art.66. Facultades del titular. Si el incumplimiento fuera consecuencia de la falta de pago del deudor, el titular o titulares de las participaciones tendrán las siguientes facultades:

- a) Compeler al Cedente para que inste la ejecución hipotecaria.
- b) Concurrir en igualdad de derechos con los Cedentes, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel y participar en el producto del remate a prorrata de su respectivo porcentaje en el crédito ejecutado y sin perjuicio de que los Cedentes perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el acordado en la participación, cuando éste fuera inferior.
- c) Si aquella no inicia el procedimiento dentro de los sesenta días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, el titular de la participación quedará legitimado subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del crédito participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.

En este supuesto quedarán subsistentes la parte del crédito no participado y las participaciones no ejecutadas como cargas preferentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su pago y extinción el precio del remate.

- d) En caso de paralización del procedimiento seguido por los Cedentes, el partícipe podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento.

En los casos previstos en las letras c) y d), el titular de la participación podrá instar al Juez competente, la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la participación, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Al expedirse esta certificación se hará constar en el Registro, mediante nota marginal, que se ha expedido la certificación registral y se indicará su fecha y la identidad del solicitante. Estas circunstancias se harán constar en la certificación expedida”.

Los abonos por los Cedentes, como administradores de los préstamos a Cuenta de Tesorería, o a las Cuentas de Reinversión en el caso de que de acuerdo con este Folleto proceda así hacerlo, se realizarán mensualmente en cada Fecha de Cobro, y se referirán a la cantidad recaudada por

cada Cedente, en relación con los préstamos que administre, durante el mes natural anterior, más los Avances Técnicos que pudieran ser requeridos en ciertas circunstancias.

Los Cedentes, como administradores de los préstamos podrán disponer de los fondos que provengan de los Préstamos cuyas Participaciones Hipotecarias pertenezcan al Fondo, desde la fecha en la cual los Cedentes, como administradores de los préstamos reciben estos fondos hasta la Fecha de Cobro, siendo a su favor los rendimientos que obtenga de los mencionados fondos durante dicho período.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre uno de los Cedentes y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la Cantidad Recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el correspondiente Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

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

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

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

En cuanto a las modificaciones de tipos de interés y de vencimiento final que pueda acordar cada Cedente, como administrador de sus Préstamos, se estará a lo dispuesto en este apartado y en la Escritura de Constitución del Fondo.

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

Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Cedente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, según se define en el apartado II.10.1., vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 0,40%.

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

- a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 28 de junio de 2032 para los Préstamos Hipotecarios 1, y el 27 de junio de 2042 para los Préstamos Hipotecarios 2.
- c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo se encuentre al corriente de pago.
- d) Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Cedente o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.

No obstante lo anterior, la citada modificación del vencimiento final de un préstamo participado estará limitada por las siguientes condiciones:

- (i) El importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo correspondientes a dicho Cedente.
- (ii) En ningún caso el Cedente, como administrador de los préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del prestatario hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (iii) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios

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

En la Fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias, según declaración de los Cedentes, no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

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

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

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

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

BANCO GUIPUZCOANO

	1997	1998	1999	2000	2001
Total activo	2.751.073	3.556.639	4.549.457	5.531.655	5.250.898
Crédito sobre clientes	1.487.926	1.686.789	1.841.850	2.022.690	2.363.105
Crédito con garantía real	526.973	592.346	644.063	751.241	933.699
Crédito hipotecario	469.108	542.684	595.904	694.578	868.917
Crédito hipotecario vivienda	328.603	358.804	387.298	477.702	663.162
Número de préstamos hipotecario vivienda	7.201	7.735	8.249	9.519	11.018
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	328.441	358.660	387.172	477.594	642.299
Número de préstamos (V.L.)	7.198	7.732	8.243	9.515	10.672
Número de préstamos a tipo variable (V.L.)	6.700	7.285	7.736	8.870	10.455
Principal residual a tipo variable (V.L.)	315.417	347.716	373.836	457.773	637.143
Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	468	417	432	508	674
Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	186	162	168	198	515
Núm. Ptmos. Deudores Dudoso Cobro (V.L.)	195	137	127	116	88
Importe ptmos. D.D.C. (V.L.)	2.903	2.254	1.893	1.731	2.056

CAJA CANTABRIA

	1997	1998	1999	2000	2001
Total activo	2.601.006	2.821.704	2.974.529	3.232.103	3.475.679
Crédito sobre clientes	1.385.898	1.714.676	1.874.731	2.027.308	2.368.303
Crédito con garantía real	736.384	883.097	978.207	1.083.307	1.285.902
Crédito hipotecario	779.657	807.430	1.001.965	1.095.230	1.297.645
Crédito hipotecario vivienda	553.478	573.191	646.461	715.307	792.152
Número de préstamos hipotecario vivienda	17.350	17.968	18.365	19.732	21.096
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	432.350	517.405	532.172	596.673	684.727
Número de préstamos (V.L.)	12.454	13.721	14.581	15.466	17.043
Número de préstamos a tipo variable (V.L.)	6.896	7.142	11.229	12.129	13.987
Principal residual a tipo variable (V.L.)	312.959	374.527	512.423	555.179	628.460
Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	780	850	941	2.071	2.314
Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) (V.L.)	32.040	39.601	37.707	84.707	100.117
Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro (V.L.)	290	217	121	146	144
Importe ptmos. D.D.C. (V.L.)	28.500	12.333	4.472	5.463	6.311

CAJA DE INGENIEROS

	1997	1998	1999	2000	2001
Total Activo	362.068	413.617	502.773	585.362	706.147
Crédito sobre Clientes	227.555	265.948	287.071	381.680	471.733
Crédito con garantía real	198.713	233.097	246.532	336.467	423.330
Crédito Hipotecario*	193.454	222.969	232.927	317.765	404.541
Núm. Ptmos hipotecarios	3.445	3.802	3.945	4.440	5.209
Principal residual préstamos hipotecarios	192.943	222.555	231.189	316.719	403.272
Número de préstamos impagados < 90 días	106	98	142	140	152
Importe de préstamos impagados < 90 días	96	72	111	105	112
Número de préstamos de dudoso cobro	62	64	65	36	33
Importe de préstamos de dudoso cobro	1.647	1.701	1.737	1.194	1.309

* No se dispone de información que segregue los préstamos hipotecarios vivienda del resto.

CAIXA TERRASSA

	1997	1998	1999	2000	2001
Total Activo	2.508.210	2.585.810	2.748.700	2.930.320	3.553.820
Crédito sobre Clientes	1.395.720	1.669.350	1.840.860	1.909.120	2.429.490
Crédito con garantía real	1.046.490	1.292.150	1.424.300	1.438.870	1.863.050
Crédito hipotecario vivienda	1.027.780	1.269.660	1.400.260	1.412.550	1.826.060
Núm. Ptmos hipotecario vivienda	25.830	28.938	30.602	32.944	35.154
Núm. Ptmos Deudores Dudoso Cobro (DDC)	473	357	244	224	265
Importe Ptmos DDC	17.150	12.710	9.490	7.797	11.240

La Circular de la CNMV 2/94 de 16 de marzo establece que en este apartado deberá facilitarse información histórica sobre fallidos, renegociación y recuperación de saldos morosos, ejecuciones de garantía hipotecarias, de recuperaciones de deudas y de amortización anticipada. No se facilita la mencionada información en este folleto informativo por considerar la Sociedad Gestora que la información que se puede obtener de

la cartera global de cada entidad no es representativa de la cartera seleccionada para ser titulizada.

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

IV.4.1. En cuanto a los Cedentes

- 1) Que son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y se hallan facultadas para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra
- 3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que disponen de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable de los Auditores en el último ejercicio, excepto en el caso de Caixa Terrassa cuyo informe de auditoría de las cuentas correspondiente al ejercicio 2001 presenta una salvedad que no se refiere a circunstancia alguna que implique menoscabo de su solvencia o de su capacidad crediticia. Las cuentas anuales del último ejercicio han sido depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

IV.4.2. En cuanto a las Participaciones Hipotecarias

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

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

Declaraciones de los Cedentes en cuanto a los Préstamos Hipotecarios recogidas en la Estipulación 8.C. de la Escritura de Constitución del Fondo: Cada uno de los Cedentes, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo en la fecha de la Escritura de Constitución respecto a sus Préstamos Hipotecarios:

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación en la fecha de constitución del Fondo, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
4. Asimismo, declaran que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga (o de segunda hipoteca en el caso de algunos préstamos incluidos en los Préstamos Hipotecarios 2, siempre que en este caso el hipotecante sea el mismo Cedente y se cumpla que la suma de los saldos nominales pendientes no exceda del 100% para los Préstamos Hipotecarios 2) constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia los Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por técnicos del Cedente o por entidades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por los mismos, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
10. Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias 1.

11. Que el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias 2.
12. Que, en el caso de los Préstamos Hipotecarios 1, los Cedentes no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
13. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo).
14. Que la información suministrada por los Cedentes relativa a los seguros contra incendios y otros daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente.
15. Que los Cedentes no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (13) y (14) anteriores.
16. Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
17. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado.
18. Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
19. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
20. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
21. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
22. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
23. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

24. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a noventa (90) días.
25. Que el Cedente, a la fecha de constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Novena, apartado 9.2. de la Escritura de Constitución del Fondo.
26. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
27. Que los Cedentes no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
28. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
29. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
30. Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) no excede a 30 de septiembre de 2002 de 332.548,83 euros.

Homogeneidad de los préstamos

Los préstamos hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias 1 y las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo han sido concedidos por entidades de crédito españolas, con el único objeto de financiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, según criterios de análisis y concesión estándares de mercado, siendo por tanto el único elemento diferenciador de dichos préstamos el porcentaje financiado sobre el valor de tasación. Por lo anterior todos los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser considerados homogéneos.

Selección de préstamos

La selección de Préstamos Hipotecarios 1 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 1 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 3,19% y el 7,75% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 251 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 1 devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo.

La selección de Préstamos Hipotecarios 2 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 2 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 2,70% y el 7,00% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 302 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 2 devengan intereses a tipo variable sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado un tipo fijo.

Finalmente, de entre todas las carteras cedidas por cada Cedente, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) es de 332.548,83 euros.

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

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual y valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 30 de septiembre de 2002.

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
(División por Fecha de Formalización)

Ratio importe / tasación<=80

FECHA FORMALIZACION	NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO		TIPO
				RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	
1995	5	593.663,27	0,25	178	261	5,29
1996	6	721.131,32	0,30	186	263	4,63
1997	19	2.478.161,35	1,04	215	277	4,71
1998	51	5.083.523,15	2,13	222	272	4,72
1999	155	16.832.275,18	7,06	230	268	4,80
2000	308	32.179.264,92	13,50	243	270	4,72
2001	1562	141.201.065,34	59,23	255	269	4,65
2002	437	39.310.814,14	16,49	260	267	4,10
TOTALES	2543	238.399.898,67	100,00	251	269	4,58

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO (División por Saldo Actual)

Ratio importe / tasación<=80

SALDO ACTUAL EUROS	NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO		VENCIMIENTO		TIPO ACTUAL PONDERADO	SALDO ACTUAL Medio EUROS
				RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)		
0,00 - 12.000,00	10	81.399,07	0,03	114	130	114	130	4,83	8.139,91
12.000,00 - 24.000,00	40	745.714,06	0,31	145	158	145	158	4,76	18.642,85
24.000,00 - 36.000,00	103	3.101.273,25	1,30	169	183	169	183	4,82	30.109,45
36.000,00 - 48.000,00	168	7.206.519,19	3,02	192	205	192	205	4,74	42.895,95
48.000,00 - 60.000,00	225	12.329.513,85	5,17	217	232	217	232	4,69	54.797,84
60.000,00 - 72.000,00	325	21.859.647,55	9,17	239	255	239	255	4,66	67.260,45
72.000,00 - 84.000,00	387	30.000.917,41	12,58	250	268	250	268	4,69	77.521,75
84.000,00 - 96.000,00	319	28.574.653,56	11,99	257	273	257	273	4,66	89.575,72
96.000,00 - 108.000,00	204	20.742.539,13	8,70	249	268	249	268	4,64	101.679,11
108.000,00 - 120.000,00	172	19.684.051,16	8,26	260	276	260	276	4,54	114.442,16
120.000,00 - 132.000,00	85	10.683.138,52	4,48	247	266	247	266	4,46	125.683,98
132.000,00 - 144.000,00	132	18.329.462,36	7,69	250	272	250	272	4,47	138.859,56
144.000,00 - 156.000,00	110	16.383.190,93	6,87	270	289	270	289	4,46	148.938,10
156.000,00 - 168.000,00	75	12.161.928,24	5,10	262	283	262	283	4,44	162.159,04
168.000,00 - 180.000,00	70	12.217.892,77	5,12	263	280	263	280	4,53	174.541,33
180.000,00 - 192.000,00	32	5.941.436,99	2,49	269	288	269	288	4,54	185.669,91
192.000,00 - 204.000,00	32	6.362.697,51	2,67	277	297	277	297	4,39	198.834,30
204.000,00 - 216.000,00	29	6.046.604,13	2,54	282	299	282	299	4,47	208.503,59
216.000,00 - 228.000,00	9	1.996.196,28	0,84	280	293	280	293	4,43	221.799,59
228.000,00 - 240.000,00	9	2.096.842,96	0,88	281	299	281	299	4,49	232.982,55
240.000,00 - 252.000,00	3	741.439,63	0,31	251	260	251	260	4,30	247.146,54
252.000,00 - 264.000,00	3	777.865,33	0,33	286	300	286	300	4,61	259.288,44
324.000,00 - 336.000,00	1	334.974,79	0,14	357	360	357	360	3,75	334.974,79
TOTALES	2543	238.399.898,67	100,00	251	269	251	269	4,58	93.747,50

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO (División por Vencimiento Residual)

Ratio importe / tasación <= 80

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM.	Total		SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		TIPO ACTUAL
		SALDO ACTUAL EUROS	NUM.			PONERADO (meses)	PONERADO (meses)	
20 - 30	1	9.196,81	27	0,00	46	5,00		
30 - 40	2	90.793,78	33	0,04	51	4,72		
40 - 50	4	125.115,52	41	0,05	60	4,69		
50 - 60	11	332.847,71	53	0,14	65	4,43		
60 - 70	4	146.637,43	67	0,06	83	4,86		
70 - 80	11	423.229,21	75	0,18	90	4,85		
80 - 90	11	701.625,96	83	0,29	106	4,79		
90 - 100	12	703.800,53	94	0,30	112	4,54		
100 - 110	57	3.120.816,89	104	1,31	121	4,90		
110 - 120	30	1.582.485,16	113	0,66	122	4,27		
120 - 130	29	1.592.583,04	125	0,67	151	4,66		
130 - 140	30	2.307.162,69	134	0,97	156	4,56		
140 - 150	26	2.543.519,47	145	1,07	177	4,55		
150 - 160	36	3.428.879,34	155	1,44	186	4,78		
160 - 170	161	11.439.591,05	164	4,80	183	4,69		
170 - 180	99	7.260.531,73	173	3,05	186	4,37		
180 - 190	17	1.424.729,78	184	0,60	219	4,62		
190 - 200	30	2.608.233,59	196	1,09	223	4,57		
200 - 210	49	4.550.675,93	204	1,91	232	4,60		
210 - 220	46	4.768.217,98	214	2,00	239	4,73		
220 - 230	264	22.060.095,51	224	9,25	241	4,68		
230 - 240	149	13.515.594,82	232	5,67	245	4,26		
240 - 250	44	4.675.534,36	244	1,96	284	4,58		
250 - 260	117	11.140.772,80	255	4,67	283	4,88		
260 - 270	169	18.290.298,52	264	7,67	290	4,60		
270 - 280	144	16.462.526,23	274	6,91	299	4,78		
280 - 290	558	54.673.253,30	284	22,93	299	4,68		
290 - 300	343	34.323.787,44	292	14,40	300	4,25		
310 - 320	3	374.836,14	315	0,16	327	4,51		
330 - 340	1	202.859,67	333	0,09	348	4,50		
340 - 350	52	9.162.300,22	345	3,84	359	4,70		
350 - 360	33	4.357.366,06	352	1,83	359	4,15		
TOTALES	2543	238.399.898,67	251	100,00	269	4,58		

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO (División por Localización Geográfica de la Garantía)

Ratio importe / tasación<=80

PROVINCIA GARANTIA	NUM.	SALDO ACTUAL		SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL	
		Total	EUROS		PONDERADO (meses)	PONDERADO (meses)		
ALAVA	15	1.444.842,45		0,61	254		266	
ALICANTE	229	16.548.986,27		6,94	223		236	
ALMERIA	1	75.248,80		0,03	163		180	
ASTURIAS	9	581.390,75		0,24	233		248	
AVILA	2	108.978,82		0,05	152		168	
BALEARES	1	177.965,48		0,07	348		360	
BARCELONA	360	47.607.338,72		19,97	264		287	
BURGOS	4	467.007,26		0,20	254		265	
CACERES	2	196.658,79		0,08	287		300	
CADIZ	1	179.010,96		0,08	236		246	
CANTABRIA	714	66.209.217,44		27,77	253		274	
CASTELLON	29	1.654.493,07		0,69	217		231	
CORDOBA	7	750.370,11		0,31	243		259	
GERONA	9	998.200,48		0,42	278		302	
GRANADA	1	43.405,08		0,02	170		180	
GUADALAJARA	4	244.890,30		0,10	197		213	
GUIPUZCOA	234	21.692.965,72		9,10	249		261	
LAS PALMAS	9	776.953,02		0,33	199		214	
LERIDA	2	123.725,78		0,05	223		240	
LOGROÑO	21	1.256.121,24		0,53	239		247	
MADRID	487	45.244.474,98		18,98	254		269	
MALAGA	2	193.915,74		0,08	265		283	
MURCIA	77	4.494.666,43		1,89	239		249	
NAVARRA	73	6.265.040,76		2,63	245		257	
PALENCIA	5	203.095,08		0,09	170		180	
S. C. DE TENERIFE	6	442.008,96		0,19	255		270	
SALAMANCA	1	40.325,26		0,02	94		120	
SEGOVIA	1	68.582,02		0,03	168		180	
SEVILLA	5	633.254,09		0,27	284		304	
TARRAGONA	14	1.168.446,46		0,49	233		250	
TOLEDO	4	228.063,89		0,10	244		263	
VALENCIA	57	3.899.008,37		1,64	230		242	
VIZCAYA	137	12.813.279,18		5,37	248		261	
ZAMORA	4	414.375,51		0,17	253		270	
ZARAGOZA	16	1.153.591,40		0,48	231		246	
TOTALES	2543	238.399.898,67		100,00	251		269	

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
(División por Tipo Actual)

Ratio importe / tasación<=80

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL Total	EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)		VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)		TIPO PONDERADO POR SALDO ACTUAL		Max TIPO ACTUAL	
					261	251	271	269	3,68	3,19		4,00
<4	202	20.786.607,31		8,72								4,00
4,00 - 5,00	1556	153.030.449,24		64,19								4,96
5,00 - 6,00	748	61.790.777,29		25,92								5,95
6,00 - 7,00	36	2.760.784,66		1,16								6,50
7,00 - 8,00	1	31.280,17		0,01								7,75
TOTALES	2543	238.399.898,67		100,00	251	269	269	269	4,58	3,19	3,19	7,75

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

Ratio importe / tasación<=80

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL			VENCIMIENTO INICIAL			TIPO			RATIO		
				PONDERADO POR	SALDO ACTUAL (meses)	SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR	SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR	SALDO ACTUAL	PONDERADO POR	SALDO ACTUAL	PONDERADO POR	SALDO ACTUAL	
0,00 - 5,00	5	182.843,40	0,08	220	237	237	4,64	0,68	237	4,64	0,68	237	4,64	0,68	
5,00 - 10,00	5	102.103,51	0,04	176	187	187	5,09	7,24	187	5,09	7,24	187	5,09	7,24	
10,00 - 15,00	15	505.720,25	0,21	136	152	152	4,63	12,75	152	4,63	12,75	152	4,63	12,75	
15,00 - 20,00	25	1.186.303,89	0,50	202	212	212	4,27	17,92	212	4,27	17,92	212	4,27	17,92	
20,00 - 25,00	47	2.243.018,03	0,94	200	213	213	4,43	23,07	213	4,43	23,07	213	4,43	23,07	
25,00 - 30,00	54	3.537.991,57	1,48	216	230	230	4,54	27,75	230	4,54	27,75	230	4,54	27,75	
30,00 - 35,00	68	4.329.785,45	1,82	199	215	215	4,53	32,41	215	4,53	32,41	215	4,53	32,41	
35,00 - 40,00	84	6.603.550,22	2,77	233	247	247	4,43	37,80	247	4,43	37,80	247	4,43	37,80	
40,00 - 45,00	120	10.314.441,38	4,33	228	245	245	4,49	42,44	245	4,49	42,44	245	4,49	42,44	
45,00 - 50,00	176	15.814.223,18	6,63	231	248	248	4,50	47,59	248	4,50	47,59	248	4,50	47,59	
50,00 - 55,00	181	17.669.587,64	7,41	237	254	254	4,54	52,57	254	4,54	52,57	254	4,54	52,57	
55,00 - 60,00	203	19.688.909,56	8,26	247	264	264	4,56	57,56	264	4,56	57,56	264	4,56	57,56	
60,00 - 65,00	225	22.373.556,01	9,38	242	261	261	4,55	62,65	261	4,55	62,65	261	4,55	62,65	
65,00 - 70,00	261	26.224.792,19	11,00	251	272	272	4,57	67,45	272	4,57	67,45	272	4,57	67,45	
70,00 - 75,00	393	40.836.053,67	17,13	259	279	279	4,60	72,80	279	4,60	72,80	279	4,60	72,80	
75,00 - 80,00	681	66.787.018,72	28,01	273	289	289	4,67	77,55	289	4,67	77,55	289	4,67	77,55	
TOTALES	2543	238.399.898,67	100,00	251	269	269	4,58	63,52	269	4,58	63,52	269	4,58	63,52	

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Tipo de Referencia)

Ratio importe / tasación <= 80

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL			VENCIMIENTO INICIAL			TIPO ACTUAL			TIPO DIFERENCIAL		
				PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	PONDERADO POR SALDO ACTUAL	PONDERADO POR SALDO INICIAL	PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL	TIPO POR SALDO ACTUAL	TIPO POR SALDO ACTUAL			
EURIBOR	1813	177.710.702,88	74,54	254	269	4,44	3,19	6,25	0,73						
0,00 - 0,50	4	556.427,00	0,31	283	302	3,74	3,50	4,00	0,21						
0,50 - 1,00	1325	137.871.343,41	77,58	258	272	4,35	3,19	5,50	0,63						
1,00 - 1,50	467	38.063.766,81	21,42	242	259	4,77	3,50	5,63	1,07						
1,50 - 2,00	15	1.151.662,32	0,65	254	270	5,19	4,25	6,00	1,54						
2,00 - 2,50	2	67.503,34	0,04	95	110	5,69	4,75	6,25	2,16						
IRPH	627	49.142.421,82	20,61	245	267	5,07	3,75	7,75	0,07						
-1,00 - -0,50	1	92.474,60	0,19	106	151	4,63	4,63	4,63	-1,00						
-0,50 - 0,00	53	6.160.852,03	12,54	224	275	4,91	4,50	5,75	-0,42						
0,00 - 0,50	522	38.950.991,86	79,26	249	267	5,06	3,75	6,25	0,10						
0,50 - 1,00	49	3.885.711,62	7,91	239	259	5,40	4,00	6,50	0,60						
1,00 - 1,50	1	21.111,54	0,04	101	120	5,75	5,75	5,75	1,00						
2,00 - 2,50	1	31.280,17	0,06	174	180	7,75	7,75	7,75	2,10						
MIBOR	103	11.546.773,97	4,84	227	268	4,62	3,29	5,25	0,69						
0,00 - 0,50	1	91.540,89	0,79	126	180	3,29	3,29	3,29	0,00						
0,50 - 1,00	85	10.108.260,71	87,54	232	273	4,63	4,00	5,25	0,65						
1,00 - 1,50	17	1.346.972,37	11,67	198	243	4,69	4,25	5,25	1,01						
TOTALES	2543	238.399.898,67	100,00	251	269	4,58	3,19	7,75							

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
 (División por Fecha de Próxima Revisión del Tipo Actual)

Ratio importe / tasación<=80

FECHA PRÓXIMA REV. (Trimestres)	NUM.	Total		SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL Ponderado (meses)		VENCIMIENTO INICIAL Ponderado (meses)		TIPO ACTUAL PONDERADO
		SALDO ACTUAL EUROS	EUROS		RESIDUAL Ponderado	INICIAL Ponderado			
2002/4	704	66.553.605,60	66.553.605,60	27,92	258	274	4,71	4,71	
2003/1	761	67.546.776,76	67.546.776,76	28,33	246	264	4,38	4,38	
2003/2	574	54.947.899,36	54.947.899,36	23,05	248	267	4,53	4,53	
2003/3	503	49.224.783,76	49.224.783,76	20,65	251	270	4,74	4,74	
2004/2	1	126.833,19	126.833,19	0,05	225	240	4,25	4,25	
TOTALES	2543	238.399.898,67	238.399.898,67	100,00	251	269	4,58	4,58	

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Fecha de Formalización)

Ratio importe / tasación > 80

FECHA FORMALIZACION	NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO		TIPO ACTUAL
				RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	
1995	2	101.880,99	0,05	153	240	5,56
1996	5	270.711,12	0,13	237	308	5,85
1997	66	4.410.285,55	2,08	243	305	5,39
1998	243	18.177.061,40	8,55	258	307	5,17
1999	405	33.627.155,73	15,83	272	310	5,04
2000	445	38.409.538,32	18,08	297	323	5,13
2001	925	90.294.349,07	42,49	316	331	4,93
2002	245	27.199.376,64	12,80	336	342	4,52
TOTALES	2336	212.490.358,82	100,00	302	325	4,96

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO (División por Saldo Actual)

Ratio importe / tasación > 80

SALDO ACTUAL EUROS	NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL		TIPO ACTUAL	SALDO ACTUAL Medio EUROS
				PONERADO (meses)	PONERADO (meses)	PONERADO (meses)	PONERADO (meses)		
12.000,00 -	15	330.951,08	0,16	254	279	5,22	22.063,41		
24.000,00 -	19	592.596,18	0,28	228	262	5,36	31.189,27		
36.000,00 -	84	3.685.954,79	1,73	254	293	5,34	43.880,41		
48.000,00 -	305	16.620.567,06	7,82	269	302	5,16	54.493,66		
60.000,00 -	345	22.909.056,56	10,78	286	315	5,12	66.403,06		
72.000,00 -	415	32.438.314,68	15,27	302	328	5,14	78.164,61		
84.000,00 -	314	28.178.665,58	13,26	311	333	5,03	89.740,97		
96.000,00 -	254	25.854.301,83	12,17	315	335	4,94	101.788,59		
108.000,00 -	178	20.258.290,53	9,53	320	339	4,92	113.810,62		
120.000,00 -	131	16.574.696,22	7,80	302	321	4,79	126.524,40		
132.000,00 -	81	11.112.872,86	5,23	315	334	4,81	137.195,96		
144.000,00 -	51	7.623.086,76	3,59	295	316	4,72	149.472,29		
156.000,00 -	47	7.566.102,95	3,56	288	308	4,56	160.980,91		
168.000,00 -	38	6.590.252,46	3,10	313	328	4,79	173.427,70		
180.000,00 -	20	3.705.654,89	1,74	302	322	4,59	185.282,74		
192.000,00 -	15	2.950.610,20	1,39	310	324	4,60	196.707,35		
204.000,00 -	10	2.078.557,99	0,98	293	313	4,54	207.855,80		
216.000,00 -	2	444.973,30	0,21	237	270	4,37	222.486,65		
228.000,00	7	1.624.091,56	0,76	308	318	4,49	232.013,08		
240.000,00	2	493.755,09	0,23	344	359	4,87	246.877,55		
252.000,00	1	254.136,81	0,12	415	420	4,75	254.136,81		
264.000,00	1	267.035,20	0,13	458	480	6,25	267.035,20		
324.000,00	1	335.834,24	0,16	310	360	4,75	335.834,24		
TOTALES	2336	212.490.358,82	100,00	302	325	4,96	90.963,34		

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Vencimiento Residual)

Ratio importe / tasación > 80

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM.	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL		TIPO ACTUAL PONDERADO
				(meses)	(meses)	(meses)	(meses)	
110 - 120	2	140.468,21	0,07	114	162	4,67		
120 - 130	1	68.165,79	0,03	120	144	4,63		
130 - 140	4	305.488,55	0,14	138	175	4,87		
140 - 150	7	723.367,70	0,34	146	181	4,68		
150 - 160	8	463.715,42	0,22	155	193	4,88		
160 - 170	15	1.203.765,24	0,57	162	184	4,79		
170 - 180	12	1.298.037,64	0,59	173	197	4,62		
180 - 190	19	1.373.523,74	0,65	186	231	4,72		
190 - 200	25	2.021.308,08	0,95	194	238	5,04		
200 - 210	34	2.745.613,14	1,29	204	235	4,64		
210 - 220	22	1.602.135,66	0,75	216	240	5,25		
220 - 230	64	5.380.467,45	2,53	224	243	4,84		
230 - 240	72	6.048.535,68	2,85	233	262	4,70		
240 - 250	82	6.150.565,40	2,89	245	294	4,87		
250 - 260	208	16.201.301,80	7,62	254	295	5,07		
260 - 270	218	19.901.982,65	9,37	264	295	4,71		
270 - 280	199	17.091.607,08	8,04	274	299	4,94		
280 - 290	308	29.098.520,01	13,69	284	300	4,85		
290 - 300	169	16.132.548,68	7,59	292	302	4,53		
300 - 310	31	2.188.715,45	1,03	305	354	5,59		
310 - 320	76	6.028.206,85	2,84	315	358	5,57		
320 - 330	111	8.893.456,95	4,19	324	359	5,41		
330 - 340	98	8.398.475,26	3,95	334	359	5,55		
340 - 350	214	21.684.052,03	10,20	344	359	5,16		
350 - 360	161	19.181.436,27	9,03	353	360	4,69		
360 - 370	1	98.566,00	0,05	361	372	5,00		
390 - 400	8	786.648,07	0,37	396	416	5,52		
400 - 410	15	1.685.408,90	0,79	405	420	5,07		
410 - 420	7	875.488,33	0,41	412	420	4,75		
440 - 450	3	203.523,05	0,10	445	480	5,30		
450 - 460	28	2.861.230,92	1,35	456	480	5,81		
460 - 470	73	7.200.700,23	3,39	464	480	5,33		
470 - 480	41	4.493.332,59	2,11	473	480	4,90		
TOTALES	2336	212.490.358,82	100,00	302	325	4,96		

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

Ratio importe / tasación>80

PROVINCIA GARANTIA	NUM.	SALDO ACTUAL		SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO
		Total	EUROS		(meses)	(meses)	
ALAVA	1	112.654,84		0,05	290	300	
ALICANTE	27	1.914.708,10		0,90	245	258	
AVILA	1	89.365,25		0,04	295	300	
BALEARES	1	32.263,62		0,02	242	300	
BARCELONA	1160	111.750.155,41		52,59	328	352	
CACERES	1	81.790,38		0,04	284	300	
CADIZ	1	53.050,34		0,02	212	240	
CANTABRIA	606	47.636.505,35		22,42	263	290	
CASTELLON	3	276.061,44		0,13	257	268	
CIUDAD REAL	1	70.394,13		0,03	292	300	
GERONA	58	4.707.774,55		2,22	317	337	
GUIPUZCOA	22	2.654.175,63		1,25	277	289	
HUELVA	4	310.531,67		0,15	300	316	
JAEN	1	85.654,65		0,04	291	300	
LAS PALMAS	2	134.489,34		0,06	194	209	
LERIDA	27	1.956.351,53		0,92	315	341	
LOGROÑO	3	391.119,75		0,18	250	277	
MADRID	268	26.271.900,20		12,36	276	293	
MALAGA	3	340.222,30		0,16	255	280	
MURCIA	8	787.426,35		0,37	251	260	
NAVARRA	11	1.073.850,34		0,51	268	280	
PALENCIA	1	80.830,27		0,04	224	240	
PONTEVEDRA	2	216.253,38		0,10	318	333	
S. C. DE TENERIFE	2	313.130,64		0,15	205	228	
SEVILLA	29	2.128.165,38		1,00	264	286	
SORIA	1	130.408,46		0,06	235	240	
TARRAGONA	59	5.024.537,48		2,36	315	335	
TOLEDO	2	201.393,68		0,09	287	300	
VALENCIA	7	560.090,93		0,26	283	294	
VIZCAYA	20	2.823.705,56		1,33	268	281	
ZARAGOZA	4	281.397,87		0,13	284	300	
TOTALES	2336	212.490.358,82		100,00	302	325	

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
(División por Tipo Actual)

Ratio importe / tasación>80

TIPO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL Total	EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)		VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)		TIPO ACTUAL	POR SALDO ACTUAL	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL		
					283	294	307	315					323	276
<4	48	5.103.004,53		2,40	283	294	307	315	323	276	325	3,64	2,70	3,95
4,00 - 5,00	913	93.898.067,86		44,19	286	307	315	323	276	325	302	4,52	4,00	4,99
5,00 - 6,00	1173	98.331.103,63		46,28	315	339	356	276	302	325	302	5,27	5,00	5,94
6,00 - 7,00	198	14.970.488,94		7,05	323	276	302	302	302	302	302	6,16	6,00	6,75
7,00 - 8,00	4	187.693,86		0,09	218	276	302	302	302	302	302	7,00	7,00	7,00
TOTALES	2336	212.490.358,82		100,00	302	325	325	325	325	325	325	4,96	2,70	7,00

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
 (División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

Ratio importe / tasación>80

RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION %	NUM.	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL		TIPO		RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL
				PONDERADO POR	SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR	SALDO ACTUAL (meses)	ACTUAL PONDERADO POR	ACTUAL PONDERADO POR	
<=85,00	598	52.595.315,88	24,75	267	289	4,80				82,37
85,00 - 90,00	657	58.913.778,18	27,73	296	322	4,95				87,60
90,00 - 95,00	592	52.889.935,02	24,89	304	331	5,02				92,67
95,00 - 100,00	489	48.091.329,74	22,63	344	361	5,08				97,33
TOTALES	2336	212.490.358,82	100,00	302	325	4,96				89,77

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO

(División por Tipo de Referencia)

Ratio importe / tasación > 80

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL Total EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL			VENCIMIENTO INICIAL			TIPO ACTUAL			TIPO DIFERENCIAL		
				PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	PONDERADO POR SALDO ACTUAL	PONDERADO POR SALDO INICIAL	PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min TIPO ACTUAL	Max TIPO ACTUAL	POR SALDO ACTUAL	POR SALDO ACTUAL			
EURIBOR	854	89.426.418,07	42,08	296	312	4,59	2,70	6,50	0,83						
0,00 - 0,50	10	940.328,28	1,05	286	308	3,36	2,70	4,24	0,08						
0,50 - 1,00	521	58.198.220,67	65,08	288	305	4,50	3,25	5,75	0,72						
1,00 - 1,50	318	29.951.718,63	33,49	310	325	4,81	4,00	6,50	1,05						
1,50 - 2,00	5	336150,49	0,38	270	289	5,43	5	5,75	1,58						
IRPH	1287	104.622.247,01	49,24	317	342	5,32	3,50	7,00	0,18						
-0,50 - 0,00	72	5.761.528,84	5,51	248	293	4,97	4,50	5,75	-0,40						
0,00 - 0,50	1079	89.932.034,56	85,96	324	347	5,30	3,50	6,50	0,18						
0,50 - 1,00	136	8.928.683,61	8,53	285	328	5,75	4,45	7,00	0,56						
MIBOR	195	18.441.693,74	8,68	245	288	4,70	3,88	5,75	0,74						
0,00 - 0,50	1	64.501,80	0,35	183	216	3,88	3,88	3,88	0,00						
0,50 - 1,00	139	14.738.384,13	79,92	246	287	4,67	4,00	5,25	0,67						
1,00 - 1,50	53	3.541.396,98	19,20	246	293	4,84	4,25	5,75	1,02						
1,50 - 2,00	2	97.410,83	0,53	244	300	5	5	5	1,50						
TOTALES	2336	212.490.358,82	100,00	302	325	4,96	2,70	7,00							

SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA 15 - MIXTO
 (División por Fecha de Próxima Revisión del Tipo Actual)

Ratio importe / tasación>80

FECHA PRÓXIMA REV. (Trimestres)	NUM.	Total		SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO RESIDUAL		VENCIMIENTO INICIAL		TIPO ACTUAL
		EUROS				PONDERADO	(meses)	PONDERADO	(meses)	
2002/4	627	56.148.507,21		26,42	295	318	5,22			
2003/1	650	59.190.574,18		27,86	299	321	4,78			
2003/2	524	48.263.963,78		22,71	310	332	4,84			
2003/3	448	41.578.223,67		19,57	296	321	4,99			
2003/4	10	935.960,63		0,44	355	376	6,41			
2004/1	4	279.326,27		0,13	300	325	6,30			
2004/2	6	399.176,85		0,19	335	371	5,17			
2004/3	18	1.280.875,89		0,60	318	354	4,70			
2004/4	49	4.413.750,34		2,08	369	385	4,96			
TOTALES	2336	212.490.358,82		100,00	302	325	4,96			

CAPÍTULO V

INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 15-MIXTO

V.1. Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.

Balance inicial del Fondo

BALANCE DEL FONDO (en su origen)

EUROS

ACTIVO		PASIVO	
Gastos Iniciales Activados	517.190,00	Bonos A1	228.900.000,00
Participaciones Hipotecarias	450.890.257,49	Bonos B1	9.500.000,00
		Bonos A2	200.800.000,00
		Bonos B2	11.700.000,00
Tesorería		Préstamo Gastos Iniciales 1	271.740,00
Fondo de Reserva 1	3.814.400,00	Préstamo Gastos Iniciales 2	245.450,00
Fondo de Reserva 2	5.737.500,00	Préstamo Participativo 1	3.814.400,00
Otros recursos depositados	9.742,51	Préstamo Participativo 2	5.737.500,00
TOTAL ACTIVO	460.969.090,00	TOTAL PASIVO	460.969.090,00
Recursos para desfase	2.075.000,00	Préstamo Subordinado 1 (disponible el 24/03/03)	1.055.000,00
		Préstamo Subordinado 2 (disponible el 24/03/03)	1.020.000,00

V.1.1. Hipótesis asumidas

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

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de préstamos a que se refiere el Capítulo anterior, esto es, a fecha 30 de septiembre de 2002.

En relación a las Participaciones Hipotecarias,

- Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 450.890.257,49 euros.

Participaciones Hipotecarias 1: 238.399.898,67 euros

Participaciones Hipotecarias 2: 212.490.358,82 euros

- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias 1 del 4,58% y de las Participaciones Hipotecarias 2 del 4,96%, sin

perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.

- Tipo de interés de los préstamos participados en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 30 de septiembre de 2002 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. A partir de 31 de marzo de 2003 el tipo de referencia utilizado para los préstamos de la cartera cedida se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos referenciados a MIBOR y EURIBOR, se presupone que el valor de esos índices de referencia es igual al tipo de referencia de los Bonos; b) para los préstamos con índices de referencia distintos a los anteriores, se presupone que su valor es igual al MIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más 1,37%.
- El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 que integran la cartera es de 251 meses. El de las Participaciones Hipotecarias 2 es de 302 meses.
- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones Fallidas 1 del 0,3% anual a partir de noviembre de 2003, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde. La misma asunción se efectúa para las Participaciones Hipotecarias 2.

Bonos :

- Importe total: 450.900.000 euros
 - Bonos A1: 228.900.000 euros
 - Bonos B1: 9.500.000 euros
 - Bonos A2: 200.800.000 euros
 - Bonos B2: 11.700.000 euros
- Tipo de interés: Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR igual a 3,440%, un diferencial de 0,23% para los Bonos A1, un diferencial de 0,65% para los Bonos B1, un diferencial de 0,25% para los Bonos A2, y un diferencial de 0,65% para los Bonos B2.

Otros Recursos Depositados :

La diferencia entre el importe correspondiente a la emisión de bonos y el saldo de las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el Fondo se recoge bajo el epígrafe “otros recursos depositados”. Este importe, 9.742,51 euros en el balance anterior, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago, fecha en la que se destinará en su totalidad a la amortización de Bonos.

Préstamo Subordinado 1:

- Importe: 1.055.000,00 euros. El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1.

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

Préstamo Subordinado 2:

- Importe: 1.020.000,00 euros. El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 2 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 2 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias 2.

Préstamo para Gastos Iniciales 1:

- Importe: 271.740,00 euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo para Gastos Iniciales 2:

- Importe: 245.450,00 euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo Participativo 1:

- Importe: 3.814.400,00 euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 1.

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

Préstamo Participativo 2:

- Importe: 5.737.500,00 euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 2.
- Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.6. de este Folleto.
- Amortización: La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

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

Comisiones: Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión de 1/4 del 0,06525% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias al comienzo del correspondiente Período de Cobro. No existe ningún gasto a cargo del Fondo.

V.1.2. Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas

En el cuadro siguiente pueden apreciarse las variaciones que producirían en los Bonos cambios en la Tasa de Amortización Anticipada de los Préstamos participados.

TDA 15-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo				
EURIBOR 3,440%				
Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	7,80	5,62	4,27
	TIR	3,773	3,773	3,773
Bono B1	Vida media (años)	18,64	14,38	11,13
	TIR	4,211	4,211	4,211
Bono A2	Vida media (años)	8,63	5,94	4,40
	TIR	3,793	3,793	3,793
Bono B2	Vida media (años)	18,64	14,38	11,13
	TIR	4,211	4,211	4,211
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		22/6/21	22/3/17	23/12/13

Bajo supuestos de tasas de amortización anticipada diferentes las Fechas de Pago en las cuales el ratio saldo vivo sobre el valor de tasación medio ponderado de la cartera de Participaciones Hipotecarias 2 queda por debajo de 80% serán las siguientes:

TAA	Fecha
5% TAA	30/4/2004
10% TAA	30/9/2003
15% TAA	30/6/2003

V.1.3. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

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

CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO

Table with 3 columns: Bono (A1, A2, B1, B2), Proporción (%), Cupón (EUR+23, EUR+46, EUR+25, EUR+65). A1: 50%, EUR+23; A2: 2.11%, EUR+46; B1: 44.53%, EUR+25; B2: 2.89%, EUR+65.

Table with 2 columns: Supuestos (%), TAA. 15.00% TAA; 10.00% Coll.

Main data table with columns: Unidades EUR, Tipo Medio Cartera, Fecha, Participaciones Hipotecarias 1 (Balance, Principal, Intereses), Participaciones Hipotecarias 2 (Balance, Principal, Intereses), Intereses Cia.Tesor., EurBOR, Bono A1 (Principal, Intereses), Bono B1 (Principal, Intereses), Bono A2 (Principal, Intereses), Bono B2 (Principal, Intereses), Totál. Rows represent dates from 7/11/02 to 2/29/20.

V.1.4. Calendario del Fondo

Fecha de Emisión: 4 de noviembre de 2002. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y Bonos de Titulización.

Fecha de Desembolso: 7 de noviembre de 2002. Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones Hipotecarias. Comienzo de devengo de Participaciones Hipotecarias y de Bonos.

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

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

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

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

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

V.2. Criterios contables del Fondo

Documentos contables: En la Fecha de Desembolso y dentro de los tres meses siguientes al final de cada período contable (año natural), la Sociedad Gestora preparará un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, en su caso el de las Cuentas de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se sigue expresamente el criterio del Principio de Devengo.

Esta información deberá ser certificada por el auditor.

Dentro de los tres meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) La información descrita anteriormente.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:

- a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
- b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
- c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
- d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.
- e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- f) El tipo medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- g) El saldo vivo de Bonos.
- h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- j) El saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.
- k) El saldo pendiente de reembolso de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2).
- l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

El auditor verificará la precisión de la información contenida en este informe.

Todo ello sin perjuicio de los requisitos que, en materia contable, pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

Información periódica: Cada 3 meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de las Cuentas de Reinversión, así como la información descrita en los apartados (a) a (e) del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior.

Todo ello sin perjuicio de los requisitos que, en materia contable, pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

Notificación: Los documentos y la información descrita anteriormente y el informe de gestión y las cuentas anuales de la Sociedad Gestora serán enviados a los titulares de los Bonos que lo requieran expresamente y estará disponible públicamente en la sede de la Sociedad Gestora y de todas las instituciones designadas como aseguradoras de la emisión, en los plazos establecidos en los apartados anteriores.

Una copia de dicha información será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

La Sociedad Gestora proporcionará también a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación toda aquella información que estas entidades puedan requerir.

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

a) Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo: Las Participaciones Hipotecarias son registradas en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

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

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones no declaradas Fallidas se registran como un activo en el balance.

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

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso. Cualquier prima pagada o descontada en la emisión de los Bonos y registrada en una cuenta de ajuste apareciendo como pasivo en el balance del Fondo es amortizada en bases de cuota referida a la vida residual de los préstamos, actualizada al final de cada período.

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

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

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

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

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

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

Ejercicio fiscal: Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la fecha de desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 2002.

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

V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

V.3.1. Préstamo Subordinado 1

Los Cedentes Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria y Caja de Ingenieros otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 1”) por un importe total de 1.055.000,00 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	535.708,00 euros
Caja Cantabria:	295.953,00 euros
Caja de Ingenieros:	223.339,00 euros

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

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

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

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

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

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

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

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

V.3.2. Préstamo Subordinado 2

Los Cedentes otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 2”) por un importe total de 1.020.000,00 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	146.670,00 euros
Caja Cantabria:	223.199,00 euros
Caja de Ingenieros:	237.910,00 euros
Caixa Terrassa:	412.221,00 euros

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

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

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

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

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

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

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

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

V.3.3. Préstamo para Gastos Iniciales 1

Los Cedentes Banco Guipuzcoano, Caja Cantabria y Caja de Ingenieros otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 1”) por un importe total de 271.740,00 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	144.150,00 euros
Caja Cantabria:	76.510,00 euros
Caja de Ingenieros:	51.080,00 euros

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

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

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

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

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

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

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

V.3.4. Préstamo para Gastos Iniciales 2

Los Cedentes otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 2”) por un importe total de 245.450,00 euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	37.000,00 euros
--------------------	-----------------

Caja Cantabria:	57.910,00 euros
Caja de Ingenieros:	53.210,00 euros
Caixa Terrassa:	97.330,00 euros

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

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

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

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2003) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

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

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

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

V.3.5. Préstamo Participativo 1

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

El importe total del Préstamo Participativo 1 será de 3.814.400,00 euros, distribuido entre los Prestamistas 1 de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	1.945.344,00 euros
Caja Cantabria:	1.068.032,00 euros
Caja de Ingenieros:	801.024,00 euros

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

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

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

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

V.3.6. Préstamo Participativo 2

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

El importe total del Préstamo Participativo 2 será de 5.737.500,00 euros, distribuido entre los Prestamistas de la siguiente forma:

Banco Guipuzcoano:	745.875,00 euros
Caja Cantabria:	1.147.500,00 euros
Caja de Ingenieros:	1.262.250,00 euros
Caixa Terrassa:	2.581.875,00 euros

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

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

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

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

V.3.7. Fondos de Reserva

(i) Fondo de Reserva 1

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

El Fondo de Reserva 1 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 1, por un importe de 3.814.400,00 euros.

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

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

- El 1,6% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

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

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de Reserva 1 en el importe que corresponda a un Cedente cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, en relación con dicho Cedente, una de las siguientes situaciones:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 por él emitidas sea inferior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Cedente. A estos efectos, la proporción del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos que se asigne a cada Cedente, se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones 1 emitidas por dicho Cedente sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 agrupadas en el Fondo.
- (ii) Que el Nivel Impagado 1, según se define a continuación, correspondiente al Cedente sea superior al 2,5%.
- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 1 Fallidas emitidas por el Cedente sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 1 emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos 1 del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias 1, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente Cedente menos un diferencial de 0,33%.

Se entenderá por "Nivel Impagado 1" respecto de cada Cedente el importe de principal vencido y no vencido de las Participaciones Hipotecarias 1 con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 1 de cada Cedente.

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

(ii) Fondo de Reserva 2

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

El Fondo de Reserva 2 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 2, por un importe de 5.737.500,00 euros.

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

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

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

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,7% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 6,75% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,4% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,1% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 5,25% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 1,6% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,35% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo.

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de Reserva 2 en el importe que corresponda a un Cedente cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, en relación con dicho Cedente, una de las siguientes situaciones:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2 por él emitidas sea inferior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos 2 atribuibles a dicho Cedente. A estos efectos, la proporción del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos 2 que se asigne a cada Cedente, se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones 2 emitidas por dicho Cedente sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2 agrupadas en el Fondo.
- (ii) Que el Nivel Impagado 2, según se define a continuación, correspondiente al Cedente sea superior al 1,75%.

- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias 2 Fallidas emitidas por el Cedente sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias 2 emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos 2 del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias 2, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente Cedente menos un diferencial de 0,33%.

Se entenderá por "Nivel Impagado 2" respecto de cada Cedente el importe de principal vencido y no vencido de las Participaciones Hipotecarias 2 con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 2 de cada Cedente.

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

V.3.8. Depósito de los recursos del Fondo

V.3.8.1. Cuenta de Tesorería

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

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

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

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a la máxima a corto plazo, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja:

- (i) Obtener del Agente Financiero o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (ii) Obtener de una entidad de crédito con calificación, para su riesgo a corto plazo, igual a la máxima a corto plazo, una garantía sobre los compromisos asumidos por el Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (iii) Sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.

V.3.8.2. Cuentas de Reinversión

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

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés calculado a un tipo anual variable a favor del Fondo igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% enteros el tipo EURIBOR tal y como se define éste en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado.

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

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

plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

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

V.3.9. Avance Técnico

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

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

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

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

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

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

1. Origen:

En la fecha de desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

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

2. Aplicación:

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

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias que son agrupadas en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- c) Constitución de los Fondos de Reserva 1 y 2.

V.4.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos**1. Origen de fondos**

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

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

2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Participaciones Hipotecarias 1 y de las Participaciones Hipotecarias 2 serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Reglas Ordinarias de Prolación para los Recursos Disponibles 1.

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

(i) Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias 1 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, así como

los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A1 y Bonos B1.

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

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias 1 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

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

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

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

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

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

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

- (vi) Dotación del Fondo de Reserva 1

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

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

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

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

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.

- (ix) Intereses del Préstamo Subordinado 1.

Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.

- (x) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.

Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 1.

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

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

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

Importe de principal del Préstamo Subordinado 1 que corresponda amortizar.

- (xiii) Amortización del Préstamo Participativo 1.

Importe de principal del Préstamo Participativo 1 que corresponda amortizar.

- (xiv) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

Reglas Ordinarias de Prelación para los Recursos Disponibles 2.

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

- (i) Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias 2 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A2 y Bonos B2.

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

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias 2 y el total de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

- (iii) Pago de intereses de los Bonos A2.

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

- (iv) Pago de Intereses de los Bonos B2.

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

- (v) Amortización de Principal de los Bonos A2.

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

- (vi) Dotación del Fondo de Reserva 2

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

- (vii) Amortización de Principal de los Bonos B2.

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

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

3. Otras Reglas

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

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

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

CAPÍTULO VI

INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

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

VI.1.1. Razón y Domicilio social

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

VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

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

VI.1.3. Objeto Social

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

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

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

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

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

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo TDA 15-MIXTO es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

VI.2.2. Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Folleto tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

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

Hasta el 18 de noviembre de 1999 el capital social de la compañía era de 75 millones de pesetas. A partir de dicha fecha, el capital social pasó a ser de 150 millones de pesetas totalmente desembolsados. El Capital Social de la Sociedad en la fecha de verificación de este Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

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

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

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

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

VI.3.3. Titulares de participaciones significativas

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

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

VI.4. Organos sociales

VI.4.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

D. Horacio Mesonero Morales

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

Secretario del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

VI.4.2. Consejero Delegado.

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo.

VI.5. Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

VI.6. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.

No existen.

VI.7. Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad

En la fecha de constitución del Fondo TDA 15-MIXTO no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización.

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español.

Por un lado, ha sido determinante la existencia de una masa crítica de dimensiones suficientes en un subconjunto de este tipo de activos hipotecarios: los préstamos hipotecarios a particulares para la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Por otro, ha contribuido de forma decisiva el que este tipo de financiaciones cuenten con una serie de características homogéneas tanto desde el punto de vista jurídico como financiero. El nuevo marco normativo surgido al amparo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio ha sido uno de los elementos que han apoyado finalmente esa homogeneidad.

En segundo término, cabe destacar que en los últimos años se han intensificado la competencia en el mercado hipotecario español, tras la definitiva asunción por parte de particulares y entidades de crédito de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda. A ello habrá que añadir la influencia que la ya anunciada reforma de la fiscalidad asociada a la cancelación de hipotecas supondrá, y que inevitablemente tendrá también su incidencia en las tasas de amortización anticipada.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente.

VII.2. Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA 15-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de alguno de los Bonos objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.11. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

En opinión de esta Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las Tasas de Amortización Anticipada de las carteras de

préstamos. Ello no obstante, la Sociedad Gestora informa mensualmente a través de diversos medios, entre los que se encuentra su página web (www.tda-sgft.com), de las Tasas de Amortización Anticipada de cada uno de los Fondos que gestiona. Adicionalmente, la Sociedad Gestora opina que en los próximos años se contará con una información relevante acerca del comportamiento de esta variable. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1. anterior, ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja por el momento la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de los datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. En cualquier caso, aquellos inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización Hipotecaria que respectivamente gestionan.