



C/ Alcalá, 18-2º
28014 Madrid
Tel: 91 531 13 87*
Fax 91 522 32 73

DON LUIS MIRALLES GARCÍA, en su condición de Director General de la sociedad Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18, segunda planta y N.I.F. nº A-80732142 y en relación con la constitución de AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cuyo Folleto Informativo ha sido verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio 2002

CERTIFICA

Que, el contenido del Folleto Informativo de AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS presentado para su verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 18 de junio de 2002.

Fdo. D. Luis Miralles García
Director General
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

FOLLETO INFORMATIVO

AyT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BONOS DE TITULIZACIÓN
319.800.000 euros

Entidades Directoras

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

Entidades Cedentes

CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS
CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

Entidades Aseguradoras

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V.B., S.A.
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS
CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA
COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT, SUCURSAL EN ESPAÑA
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK
MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

Agente de Pagos

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

Fondo diseñado, constituido y administrado por



RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

DENOMINACIÓN DEL FONDO

El Fondo se denomina AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos.

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos será constituido por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., facultada para ello y para ejercer la administración y representación legal del Fondo, previa verificación y registro del presente Folleto Informativo por la CNMV, y tendrá el carácter de fondo cerrado de acuerdo con el régimen previsto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN

Importe de la Emisión y Número de Bonos: 319.800.000 euros constituida por 3.198 Bonos de un único tramo.

- Valor nominal: 100.000 euros cada Bono.
- Precio de emisión: 100.000 euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- Precio de reembolso: 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- Tipo de interés variable fijado semestralmente: Euribor a seis (6) meses más un margen de entre el 0,28% y el 0,30%, que será determinado en la fecha de constitución del Fondo por acuerdo entre las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras.
- Periodicidad de pago de interés y de amortización de principal: semestral, los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año.
- Fecha de Vencimiento Final: coincidirá con la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos.
- Fecha de Vencimiento Legal: coincidirá con la fecha en la que se cumplan dos (2) años desde la Fecha de Vencimiento Final y, en, todo caso, el 16 de junio de 2035 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de amortización anticipada de la emisión por la Sociedad Gestora prevista en el apartado II.11.3.3 del Folleto.

Calificación del riesgo crediticio:

- Aaa (Moody's Investors Service España, S.A.)

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

Mejoras Crediticias:

- Fondos de Reserva A y B. Los Fondos de Reserva han sido establecidos con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago. Los Fondos de Reserva estarán depositados en la Cuenta de Tesorería.
- Sobrecolateralización. La sobrecolateralización deriva de que el importe de los Activos cedidos es superior a los valores que pueden ser emitidos con cargo al activo del Fondo.
- Cuentas a tipo garantizado. Las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuentas de Cobros abiertas en las Entidades Cedentes y Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero) se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en cada una de ellas.
- Permuta financiera de tipos de interés. La permuta financiera de intereses regulada en el Contrato de Swap pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar al encontrarse ciertos Activos sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes a los tipos de interés aplicables a los Bonos. A los efectos del Contrato de Swap, se tendrán en cuenta tanto el Importe Empleado como el Importe no Empleado de los Préstamos. La duración del Contrato de Swap se extenderá únicamente hasta la finalización de la Fase Promotor de los Préstamos.
- Margen financiero de la cartera. Los Activos integrados en el Fondo generan intereses a tipos superiores a aquellos a los que se retribuyen los valores emitidos con cargo al activo del Fondo.
- Línea de Liquidez. Con carácter general, la Línea de Liquidez permite al Fondo atender sus obligaciones de pago en caso de que se produzcan desfases temporales de tesorería.

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

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

CARTERA DE ACTIVOS

Entidades Cedentes: Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (Cajasur) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en lo sucesivo, las "Entidades Cedentes", y cada una de ellas, una "Entidad Cedente").

Composición de la Cartera: préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios (los "Promotores" o "Deudores Cedidos Iniciales"), para la adquisición de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, garantizados con hipoteca inmobiliaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses.

En el momento de la venta por el Promotor de las viviendas y/o locales financiados mediante los Préstamos, normalmente se producirá la subrogación de los adquirentes de tales viviendas y/o locales en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, por la cuantía correspondiente al inmueble adquirido por cada uno de ellos. En este Folleto, se aludirá a los adquirentes de las viviendas y/o locales que se subroguen en la posición deudora del Promotor en el Préstamo como los "Deudores Cedidos Subrogados". Los Promotores (o Deudores Cedidos Iniciales) y los Deudores Cedidos Subrogados se denominarán, conjuntamente, en este Folleto los "Deudores Cedidos".

Todos los Préstamos han sido otorgados de conformidad con las políticas de concesión de préstamos de las Entidades Cedentes. El importe del límite de cada uno de los Activos no excederá, en la Fecha de Cesión, del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% para el resto de valores de tasación de la propiedad hipotecada en garantía de los Activos.

Los Activos han sido objeto de auditoría por la sociedad Arthur Andersen y Cía S. Com.

El Fondo agrupará Activos por importe máximo de 319.864.529,23 euros. El importe de los Activos que se cedan al Fondo deberá ser superior en todo caso al importe de la emisión de los Bonos. Tales Activos se distribuyen entre las Entidades Cedentes según el siguiente detalle:

- Caixa d'Estalvis del Penedès: 21.022.887,93 euros
- Caja de Ahorros de Santander y Cantabria: 29.708.989,94 euros
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba: 71.682.861,05 euros
- Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla: 197.449.790,31 euros

ADVERTENCIAS

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

Morosidad y amortización anticipada de los Activos: el riesgo de morosidad e impago de los Activos y de amortización anticipada de los mismos será por cuenta de los bonistas.

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

- 1º Pago de gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap.
- 3º Pago de la Comisión de Servicios Financieros.
- 4º Pago de intereses de los Bonos.
- 5º Amortización de los Bonos.
- 6º Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación de los Fondos de Reserva A y B, hasta sus respectivos niveles mínimos.
- 7º Retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.
- 8º Pago a las Entidades Cedentes del importe que, con arreglo al apartado IV.2.2.5, proceda reducir de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.
- 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado con sujeción a las reglas establecidas en el apartado V.2.1.
- 10º Amortización del principal del Préstamo Subordinado con sujeción a las reglas establecidas en el apartado V.2.1.
- 11º Pago de los intereses de la Línea de Liquidez.
- 12º Reembolso del capital dispuesto al amparo de la Línea de Liquidez.
- 13º Pago de la Comisión de Gestión.
- 14º Pago del Margen de Intermediación Financiera variable.

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

1. La dotación inicial del Fondo de Reserva A será de 29.587.468,95 euros y la del Fondo de Reserva B será de 29.587.468,96 euros (lo que equivale, en total, al 18,5% del saldo inicial de los Activos). La liberación de los Fondos de Reserva se sujetará a las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos de Reserva únicamente se liberarán cuando la Entidad de Calificación así lo determine.
 - (ii) En caso de que cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva (mientras continúen existiendo dichos impagados) no podrán liberarse en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.
2. Los gastos y tributos incurridos, en su caso, en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la fecha en que corresponda abonarlos, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, con cargo al importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.5. Por su parte, (i) la re-dotación de su importe hasta el nivel requerido en cada momento, así como (ii) la devolución a las Entidades Cedentes del importe que proceda reducir de la dotación, deberán efectuarse en una Fecha de Pago, con sujeción Orden de Prelación de Pagos.
 3. La devolución del principal e intereses de la Línea de Liquidez se realizará (i) en el momento en que el Fondo haya recibido el importe cuyo retraso en ser abonado por las Entidades Cedentes motivó su disposición (ii) o, en caso de no ser posible (por no haber recibido el importe correspondiente), en la Fecha de Pago siguiente a la fecha de disposición de los fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.
 4. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado, Comisión de Gestión y Margen de Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Entidad Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada Ajustada de cada una de ellas, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. La Cuenta Individualizada Ajustada es elaborada por la Sociedad Gestora y recoge, respecto de cada Entidad Cedente, los ingresos y gastos que le son imputables, ajustándose su saldo según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

ACCIONES

Acciones del Fondo: el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Deudores Cedidos que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

En caso de impago de algún Activo titulado cuya cesión se haya documentado mediante escritura pública, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores Cedidos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 517.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción para la ejecución de las garantías hipotecarias que se hubieran otorgado en relación con los Préstamos (en lo sucesivo, las “Garantías”), previa inscripción de la cesión del Préstamo respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Asimismo, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra las Entidades Cedentes en caso de incumplimiento por éstas de sus obligaciones al amparo de los diferentes contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Acciones de los Bonistas: los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción directa contra los Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostentará dicha acción.

Otras Acciones: ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra las Entidades Cedentes o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

NATURALEZA DE ESTA INFORMACIÓN

Esta información goza de la naturaleza de Folleto Informativo a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y el Real Decreto 291/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998 y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el 18 de junio de 2002.

D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad Gestora, Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. que constituye y administra el Fondo, asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

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

GLOSARIO DE TÉRMINOS EMPLEADOS

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión de los Activos que las Entidades Cedentes cederán al Fondo, a continuación se relacionan determinados términos y expresiones empleados en este Folleto, con indicación del significado asignado a cada uno de ellos.

Activos: derechos de crédito de titularidad de las Entidades Cedentes derivados de préstamos bilaterales concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la adquisición de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, garantizados con hipoteca inmobiliaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses.

Agente Financiero: Confederación Española de Cajas de Ahorros.

Cantidades Cobradas por Principal de los Activos: suma de las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Activos y cancelaciones anticipadas de los mismos y que no estén relacionadas con Cantidades Impagadas correspondientes a Fechas de Pago anteriores (entendiendo “Cantidades Impagadas” como el saldo de los Activos que tengan débitos vencidos y no satisfechos durante más de doce (12) meses o cuyo Deudor Cedido se encuentre en situación concursal).

Deudores Cedidos Iniciales: los Promotores.

Deudores Cedidos Subrogados: aquellos adquirentes de los inmuebles construidos por los Promotores que se subroguen en la posición deudora de estos últimos en los Préstamos, convirtiéndose así en prestatarios, por la cuantía correspondiente.

Deudores Cedidos: expresión con la que se alude, conjuntamente, a los Promotores o Deudores Cedidos Iniciales y a los Deudores Cedidos Subrogados.

Fase Promotor: fase inicial en la vida de cada uno de los Préstamos (a excepción de los Préstamos destinados a financiar la adquisición de solares), que coincide con el periodo de construcción de los inmuebles y que va seguida de una segunda fase, durante la cual se procede a la venta por los Promotores de dichos inmuebles y en la que, normalmente, se producirá la subrogación de los adquirentes de los inmuebles en la posición deudora del Promotor por la cuantía correspondiente.

Fecha de Cesión: fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos por las Entidades Cedentes, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición de aquéllas en los mismos y que coincidirá necesariamente con la fecha de constitución del Fondo.

Gestor: Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (Cajasur) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Entidades Cedentes de los Activos que serán adquiridos por el Fondo, en relación con el Contrato de Gestión de Activos.

Importe Promotor: cuantía máxima del Importe Total de los Activos que pueden emplear los Promotores durante la Fase Promotor. El importe restante, hasta alcanzar el Importe Total de los Activos, únicamente podrá ser empleado por los Promotores en la medida en que los adquirentes de los inmuebles se subroguen en los importes ya empleados por los Promotores durante la Fase Promotor.

Importe Total de los Activos: Saldo Vivo de los Activos en cada momento.

Importes Empleados/Retirados: suma de (i) los importes entregados al Promotor durante la Fase Promotor (que equivaldrán, como máximo, al Importe Promotor del Préstamo) y (ii) los importes adicionales entregados al Promotor en el momento de la subrogación por los Deudores Cedidos Subrogados en la posición deudora del Promotor (que equivaldrán, como máximo, a la diferencia entre el importe total del Préstamo y el Importe Promotor).

Importes No Empleados/Pendientes de Retirar: suma de los importes de los Préstamos pendientes de ser entregados al Promotor en cada momento (y que equivaldrá, en cada momento, a la diferencia entre (i) el Importe Total de los Activos y (ii) los Importes Empleados).

Préstamos Promotor: préstamos bilaterales concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la adquisición de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que se suelen distinguir dos fases: (i) Fase Promotor, que comienza en el momento de concesión del Préstamo y cuya duración suele coincidir con el periodo esperado de construcción de los inmuebles financiados y (ii) una segunda fase, durante la cual se procede a la venta por los Promotores de dichos inmuebles y en la que, normalmente, se producirá la subrogación de los adquirentes de los inmuebles en la posición deudora del Promotor por la cuantía correspondiente.

Préstamos: los Activos.

Promotores (también denominados Deudores Cedidos Iniciales): los promotores inmobiliarios a los que inicialmente se hayan concedido los Préstamos.

Saldo Vivo de los Activos: diferencia entre (a) la suma de los Importes Empleados y de los Importes No Empleados y (b) las Cantidades Cobradas por Principal de los Activos.

Valor Nominal del Préstamo: importe igual a la suma del principal pendiente de vencimiento (incluyendo, en su caso, el importe no empleado de los Préstamos durante la Fase Promotor de los mismos) o vencido y no satisfecho de los Activos más los intereses corridos correspondientes al periodo en curso.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto	8
CAPÍTULO II	Información relativa a los valores que se emiten con cargo al activo del Fondo	10
CAPÍTULO III	Información de carácter general sobre el Fondo	46
CAPÍTULO IV	Informaciones sobre la actividad y los activos del Fondo	60
CAPÍTULO V	Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo	87
CAPÍTULO VI	Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo	115
CAPÍTULO VII	Evolución reciente y perspectivas del Fondo	118
ANEXO I	Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de las Entidades Cedentes	
ANEXO II	Certificaciones de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora	
ANEXO III	Carta de Calificación provisional de Moody's Investors Service España, S.A.	
ANEXO IV	Informe de Auditoría sobre los Activos	
ANEXO V	Carta de las Entidades Directoras	
ANEXO VI	Declaración de las Entidades Cedentes	
ANEXO VII	Declaración del responsable del Folleto sobre la existencia de vinculación entre las entidades intervinientes	

CAPÍTULO I

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

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

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

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, con DNI número 50148259-W, en representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., (en adelante la “Sociedad Gestora”), promotora del Fondo de Titulización AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el “Fondo”) asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 20 de julio de 2001, en su versión modificada en sus reuniones de 7 de marzo de 2002 y 28 de mayo de 2002.

La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18, su NIF es el número A-80732142 y está inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) con el número 5.

I.1.2 Confirmación de la veracidad del contenido del Folleto y de que no se omite ningún dato relevante ni induce a error

D. LUIS MIRALLES GARCÍA confirma que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos y que no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducciones a error.

I.2 Organismos supervisores

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización (en adelante los “Bonos”) están sujetas a los siguientes requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo (el “Real Decreto 926/1998”) y en las normas aplicables del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre (ambos, en adelante, “Real Decreto 291/1992”), y normas de desarrollo:

- (a) Comunicación del proyecto de constitución del fondo a la CNMV.
- (b) Aportación y registro previo por la CNMV de los documentos acreditativos precisos para la constitución del fondo y de los activos a agrupar en el mismo, junto con el proyecto de escritura pública de constitución del fondo.
- (c) Aportación del informe elaborado bien por la sociedad gestora, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los activos que constituirán el activo del fondo. Se adjunta al Folleto como **Anexo IV** el Informe de Auditoría sobre los Activos.

- (d) Aportación, en su caso, a la CNMV, del informe elaborado por la agencia encargada de llevar a cabo la calificación crediticia de los pasivos del fondo. Se adjunta como **Anexo III** al Folleto la Carta de Calificación provisional de Moody's Investors Service España, S.A., entidad a la que se ha encomendado la calificación crediticia de los Bonos.
- (e) Verificación y registro por la CNMV de un folleto informativo sobre la constitución del fondo y la emisión de los bonos que financiarán al mismo.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos (el "Folleto") ha sido verificado e inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 18 de junio de 2002 .

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

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

El **Anexo IV** al Folleto contiene el Informe sobre los Préstamos que constituyen los Activos que ha elaborado Arthur Andersen y Cía S. Com. con NIF D-79104469, domiciliada en la calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 Madrid, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692.

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los Activos

II.1.1 Acuerdos y requisitos legales de la emisión

a) Acuerdos sociales

Acuerdos de cesión de los Activos

Los Consejos de Administración de cada una de las Entidades Cedentes han acordado debidamente autorizar la cesión al Fondo de Activos, en los términos que constan en las certificaciones que se recogen en el **Anexo I** al Folleto.

Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 20 de julio de 2001 acordó (i) la constitución de AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los Activos de las Entidades Cedentes y (iii) la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo. Dicho acuerdo fue parcialmente modificado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, por lo que se refiere a determinadas características de la emisión de los Bonos, en sus reuniones de 7 de marzo de 2002 y 28 de mayo de 2002. Las características de la emisión de los Bonos se describen en este Capítulo II del Folleto. Se adjunta como **Anexo II** al Folleto certificaciones de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora adoptados en sus respectivas reuniones de 20 de julio de 2001, 7 de marzo de 2002 y 28 de mayo de 2002.

b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuada la verificación y registro del Folleto por la CNMV y antes de los diez (10) Días Hábiles siguientes, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a las Entidades Cedentes, celebrarán el Contrato de Cesión de Activos y otorgarán la escritura pública de constitución de AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos y de emisión de los Bonos (en adelante la “Escritura de Constitución”). La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal y como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en lo sucesivo, conjuntamente, la “Ley 24/1988”). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el “Real Decreto 116/1992”) la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“SCLV”), como entidad encargada del registro contable de los mismos.

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

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija (en adelante “AIAF”), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos noventa (90) días desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los bonistas especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.7.5, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

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

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 291/1992.

Este Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el día 18 de junio de 2002.

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

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

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

El Real Decreto 926/1998 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la CNMV.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody’s Investors Service España, S.A. (en adelante “Moody’s Investors Service España, S.A.” o la “Entidad de Calificación”), sociedad española que forma parte al 100% de Moody’s Investors Service Limited (en adelante “Moody’s”), entidad calificadora reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998.

Calificación otorgada a la emisión de los Bonos

El 17 de junio de 2002, la Entidad de Calificación ha asignado una calificación Aaa a los Bonos con carácter provisional. Se espera asignar la anterior calificación como final antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (referido en el apartado II.18.3 del Folleto).

Si la Entidad de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción la calificación provisional indicada en el párrafo anterior, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se hará pública en la forma prevista en el apartado III.7.5.

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

Se adjunta como **Anexo III** una copia de la Carta de Calificación provisional de Moody's Investors Service España, S.A.

Consideraciones sobre la calificación

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo Plazo	Corto Plazo
Aaa	Prime-1
Aa	Prime-2
A	Prime-3
Baa	Not Prime
Ba	
B	
Caa	
Ca	
C	

Moody's aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas entre Aa y Caa. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior de cada categoría genérica.

Moody's otorga la calificación Aaa a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar es extremadamente fuerte.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal de la operación (16 de junio de 2035). La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los Activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

La calificación asignada, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- (i) son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe y de las que Moody's no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una incitación, recomendación o invitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

La calificación asignada puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por Moody's Investors Service España, S.A. en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.7.5.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's Investors Service España, S.A. información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida para ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

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

El importe total de la emisión de bonos (en lo sucesivo los "Bonos") asciende a trescientos diecinueve millones ochocientos mil (319.800.000) euros de valor nominal y está constituida por un único tramo.

II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los Activos

Los Bonos tienen la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.

En su condición de valores negociables de renta fija simple, los Bonos quedan sujetos al régimen jurídico previsto para los mismos en la Ley 24/1988 y estarán representados mediante anotaciones en cuenta.

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

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

La Sociedad Gestora, al amparo de lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5.7 de la Ley 19/1992, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Servicios Financieros con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante el “Agente Financiero”) por el que, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los pasivos emitidos, se invertirán las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de los Activos, tanto en concepto de amortización del principal como de intereses o cualquier otro concepto (y que se encontrarán depositadas en la Cuenta de Tesorería hasta la siguiente fecha en que proceda realizar un pago con cargo al Fondo de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución) mediante la adquisición transitoria de activos de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los Bonos.

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

a) Riesgo de impago de los Activos

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, las Entidades Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 de este Folleto.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspasará periódicamente a los titulares de los Bonos en las distintas Fechas de Pago, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3 del Folleto y en la Escritura de Constitución.

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada del registro contable de los Bonos

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte el registro contable llevado por las Entidades adheridas al SCLV, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV.

El SCLV tiene su domicilio en la calle Orense 34, edificio “Iberia Mart I”, Madrid 28020.

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

El importe total de la emisión de Bonos asciende a trescientos diecinueve millones ochocientos mil (319.800.000) euros de valor nominal y está constituida por tres mil ciento noventa y ocho (3.198) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario de un único tramo.

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

La emisión de Bonos está constituida por un único tramo denominado en euros.

El precio de la emisión de los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal.

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

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista y pagadero de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3 siguiente.

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

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

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

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

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

II.10 Cláusula de tipo de interés

II.10.1 Tipo de interés nominal

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

El tipo de interés nominal resultante (en adelante “Tipo de Interés Nominal”) se pagará semestralmente en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 (en lo sucesivo, el “Orden de Prolación de Pagos”) y las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

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

a) Devengo de intereses

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos periodos de tiempo (conjuntamente, los “Periodos de Devengo de Intereses” y, cada uno de ellos un “Periodo de Devengo de Intereses”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago indicada en el apartado II.10.3 del Folleto, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del semestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) descrita en el apartado II.18.5 del Folleto y la primera Fecha de Pago (16 de diciembre de 2002) (excluida) calculándose en base a un año de 360 días.

b) Tipo de Interés Nominal

Sobre los Bonos se devengará un Tipo de Interés Nominal pagadero por semestres vencidos en cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses o, en caso necesario, su sustituto, descritos ambos en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen de entre el 0,28% y el 0,30%.

El margen aplicable a los Bonos se determinará en la fecha de constitución del Fondo por acuerdo entre las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, dentro del límite mínimo y máximo antes indicado. Dicho margen se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante anuncio previsto en el apartado III.7.5.

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

c) Determinación del tipo de interés de referencia Euribor

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

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

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

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

Las Entidades de Referencia serán:

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

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

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

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a las 11:00 horas (CET) del segundo día hábil, según el calendario TARGET anterior a cada Fecha de Pago, excepto aquellos días que, aun siendo hábiles de acuerdo con el calendario TARGET, no fuesen Días Hábiles con arreglo a la definición indicada a continuación (en adelante “Fecha de Fijación del Tipo de Interés”) y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

A los efectos de la emisión de los Bonos, se considerarán “Días Hábiles” todos los que no sean:

- sábado;
- domingo;
- los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, que a partir del año 2002 son el 1 de enero, Viernes Santo, Lunes de Pascua, 1 de mayo, 25 de diciembre y 26 de diciembre;
- día festivo en Madrid.

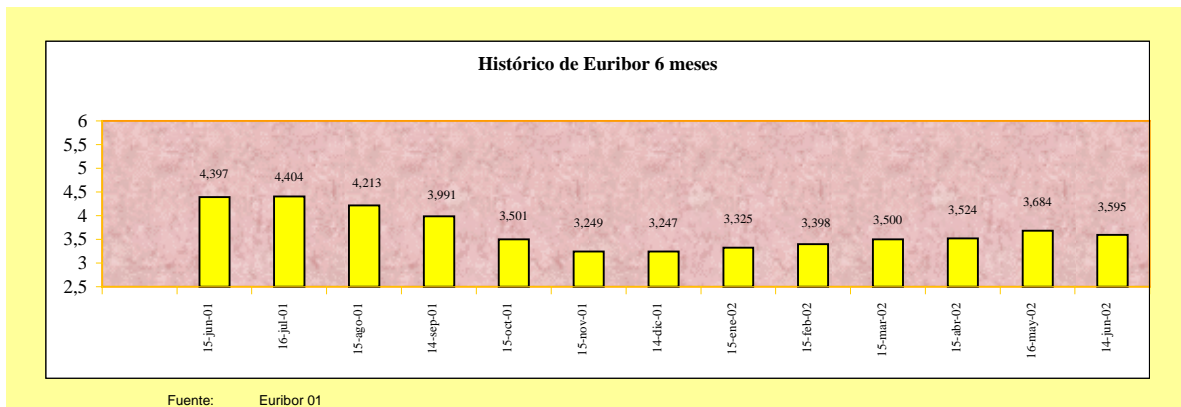
El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, con base en el tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses a las 11:00 horas (CET) referido al tercer (3^{er}) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción mediante anuncio previsto en el apartado III.7.5 del Folleto.

El Tipo de Interés Nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado III.7.5.

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

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a seis (6) meses de la página EURIBOR01 suministrada por Reuters en las fechas que se indican:

Euribor 6 meses	
15-jun-01	4,397
16-jul-01	4,404
15-ago-01	4,213
14-sep-01	3,991
15-oct-01	3,501
15-nov-01	3,249
14-dic-01	3,247
15-ene-02	3,325
15-feb-02	3,398
15-mar-02	3,500
15-abr-02	3,524
16-may-02	3,684
14-jun-02	3,595



II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el 4º lugar en el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

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

Los intereses de los Bonos se pagarán los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas una “Fecha de Pago”) mediante el procedimiento reseñado en el apartado II.12 a) del Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso descrito en el apartado II.10.1.a), hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

En caso de que, por coincidir una Fecha de Pago en un día inhábil, fuese necesario realizar el pago el Día Hábil inmediatamente posterior, el Periodo de Devengo de Intereses siguiente comprenderá desde el día en que se realice el pago correspondiente (incluido) hasta la siguiente Fecha de Pago (es decir, el día 16 de junio o el día 16 de diciembre, según el caso), no inclusive. De esta forma, el hecho de que una Fecha de Pago coincida con un Día Inhábil no provocará una alteración del calendario de Fechas de Pago previsto.

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

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

Donde:

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

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

R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán en la forma descrita en el apartado III.7.5 del Folleto con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados por los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses sucesivos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 16 de junio de 2035, o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.1 del Folleto, es la Confederación Española de Cajas de Ahorros) que suscribirá el Contrato de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora.

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

II.11 Amortización de los valores

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

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

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

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

El pago de la amortización del principal de los Bonos ocupa el 5º lugar en el Orden de Prolación de Pagos.

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

II.11.3.1 Amortización de los Bonos

El principal de los Bonos se amortizará conforme a las siguientes reglas:

- a) La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago (es decir, los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil) en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización (tal y como se definen en el apartado II.11.3.2.4 siguiente) existentes en dicha Fecha de Pago.

La primera fecha de pago de amortización de los Bonos coincidirá con la primera Fecha de Pago de intereses (esto es, el 16 de diciembre de 2002), siempre que existan Fondos Disponibles para Amortización y de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

- b) La amortización definitiva de los Bonos no podrá aplazarse con posterioridad al 16 de junio de 2035 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que, con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 siguiente, pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

II.11.3.2 Criterios de Cálculo y Amortización

1. Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

Las “Fechas de Determinación” serán las fechas correspondientes a cada una de la Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

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

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

2. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

Será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).

3. Saldo Vivo de los Activos

El Saldo Vivo de los Activos será la diferencia entre (a) la suma de los Importes Empleados y de los Importes No Empleados (tal como se definen estas expresiones en el Capítulo IV siguiente) y (b) las Cantidades Cobradas por Principal de los Activos (tal como se define este término en el apartado 4 siguiente).

4. Cantidad Devengada para Amortización en cada Fecha de Pago

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos será igual a la suma de los siguientes conceptos en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago:

- 1º las Cantidades Cobradas por Principal de los Activos (definidas como la suma de las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Activos y cancelaciones anticipadas de los mismos), y que no estén relacionadas con Cantidades Impagadas correspondientes a Fechas de Pago anteriores (entendiendo “Cantidades Impagadas” como el saldo de los Activos que tengan débitos vencidos y no satisfechos durante más de doce (12) meses o cuyo Deudor Cedido se encuentre en situación concursal);
- 2º las nuevas Cantidades Impagadas en el Periodo de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago;
- 3º el Déficit de Amortización existente en la Fecha de Pago anterior (y que, para la primera Fecha de Pago, será igual a 0).

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

	<i>Euros</i>
• <i>Cantidades Cobradas por Principal de los Activos (no relacionadas con Cantidades Impagadas correspondientes a Fechas de Pago anteriores) durante el Periodo de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago</i>	<i>15.063.700</i>
• <i>Nuevas Cantidades Impagadas en el Periodo de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago</i>	<i>1.292.500</i>
• <i>Déficit de Amortización existente en la Fecha de Pago anterior</i>	<i>2.712.500</i>
• <i>Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos</i>	<i>19.068.700</i>

En este supuesto, la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos ascendería a 19.068.700 euros.

5. Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada fecha en la que proceda realizar un pago de amortización y Déficit de Amortización

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

Los “Fondos Disponibles para Amortización” serán iguales a la menor de las siguientes cantidades: (i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los cuatro (4) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto; y (ii) la Cantidad Devengada para Amortización.

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

Continuando con el ejemplo anterior, y suponiendo que tras el pago de los cuatro primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos los fondos disponibles ascendieran a 18.052.700:

	<i>Euros</i>
• <i>Fondos disponibles una vez atendidos los cuatro primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos</i>	<i>18.052.700</i>
• <i>Cantidad Devengada para la Amortización de los Bonos</i>	<i>19.068.700</i>
• <i>Déficit de Amortización</i>	<i>1.016.000</i>

En este supuesto, existiría un Déficit de Amortización por importe de 1.016.000 euros, que se tendrá en cuenta para calcular la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos en la Fecha de Determinación siguiente.

Si, en el supuesto anterior, se hubiesen recuperado Cantidades Impagadas correspondientes a Fechas de Pago anteriores, dichas cantidades recuperadas no integrarán los Fondos Disponibles

para Amortización, sino que se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención (distintas de la amortización de Bonos), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Esto se debe a que el importe de dichas Cantidades Impagadas ya se tuvo en cuenta en las Fechas de Determinación correspondientes a las referidas Fechas de Pago anteriores, para calcular la(s) oportuna(s) Cantidad(es) Devengada(s) para la Amortización de los Bonos. Dado que el pago de dicha(s) Cantidad(es) Devengada(s) para la Amortización de los Bonos (por lo que se refiere a la cuantía correspondiente a Cantidades Impagadas existentes en las referidas Fechas de Determinación) se hizo con fondos disponibles con arreglo al Orden de Prelación de Pago, una vez sean recuperadas dichas Cantidades Impagadas, éstas se destinarán a cumplir obligaciones de pago o de retención (distintas de la amortización de Bonos), también con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades que los bonistas dejaran de percibir en una Fecha de Pago por insuficiencia de fondos, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con arreglo a lo dispuesto en el presente apartado, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno.

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado III.7.5 el importe de amortización que resulte a su favor y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

6. Certificaciones

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación, expedida por persona con poder bastante, en la que se acrediten: el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, las cantidades en concepto de amortización de los Bonos no pagadas por insuficiencia de fondos, si existieran y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas según lo establecido en el apartado II.10.3.

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

II.11.3.3 Amortización anticipada

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en las fechas indicadas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago:

- (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos pendiente de amortización sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la cartera de Activos;
- (ii) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iv) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable bien al Fondo, bien a los Bonos, resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.

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

perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

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

La amortización anticipada de los Bonos en los términos aquí descritos se llevará a cabo por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a través del Agente Financiero y con cargo a los Fondos Disponibles al tiempo de producirse la amortización anticipada.

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación del Fondo en los casos y en los términos descritos en el apartado III.9 del Folleto.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en los términos previstos en el apartado III.7.5.

II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada uno de los Tramos de Bonos que vayan a emitirse con cargo al Fondo

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de la Confederación Española de Cajas de Ahorros en su condición de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado III.7.5. El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades adheridas al SCLV, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos.

a) Caso práctico de fijación del Tipo de Interés Nominal

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del Tipo de Interés Nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos. El cálculo se ha realizado tomando, a título de ejemplo, los siguientes valores: (i) un tipo Euribor a seis meses del 3,595%, (ii) un margen aplicable a los Bonos del 0,30% y (iii) un Periodo de Devengo de Intereses en cuestión de 182 días.

- Tipo Euribor a seis meses: 3,595%
- Margen: 0,30%
- Suma: 3,895%
- Importe de Intereses por Bono:

Periodo de interés por Bono: 182 días.

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

Cálculo de intereses devengados por Bono:

$$100.000 \times \frac{3,895}{100} \times \frac{182}{360} = 1.969,13889 \text{ euros}$$

Redondeo a la centésima de euro más próxima: 1.969,14 euros

El importe de los intereses a percibir por cada Bono sería de 1.969,14 euros sobre un Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros.

b) Cuadro del servicio financiero del empréstito

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

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores Cedidos, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos y en la vida media y duración de los Bonos.

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

- (i) que la tasa de amortización anticipada de los Activos se mantiene constante en los siguientes escenarios:
- Escenario 1: Tasa de Amortización Anticipada del 0% constante durante toda la vida de los Activos.
 - Escenario 2: Tasa de Amortización Anticipada del 20% constante durante la Fase Promotor de los Activos (a cuya finalización normalmente se producirá la subrogación de los adquirentes de los inmuebles en la posición del Deudor Cedido Inicial). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 3: Tasa de Amortización Anticipada del 25% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 4: Tasa de Amortización Anticipada del 20% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.
 - Escenario 5: Tasa de Amortización Anticipada del 25% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.

Cada uno de los anteriores Escenarios refleja, de acuerdo con el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de las Entidades Cedentes, las hipótesis más probables de cumplimiento de los Activos.

Las Tasas de Amortización Anticipada referidas en cada uno de los anteriores Escenarios se calculan según la definición internacional CPR (*Constant Prepayment Rate*), que consiste en estimar que un determinado porcentaje del Saldo Vivo de los Activos al inicio de cada periodo de pago es objeto de amortización anticipada;

- (ii) que ningún Deudor Cedido incumple durante la vida del Fondo sus obligaciones de pago en virtud de su correspondiente Préstamo. Esta hipótesis se toma a efectos de facilitar el cálculo de los datos recogidos en el presente apartado. No obstante, el apartado VII.1 siguiente

recoge datos de morosidad histórica de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos;

- (iii) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado II.11.3.3 (i) y/o todas las Entidades Cedentes ejercitan su Derecho de Recompra descrito en el apartado IV.2.2.4;
- (iv) que el margen aplicable a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos es del 0,30%; y
- (v) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 24 de junio de 2002.

La duración real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume constante en el 3,895% (tipo calculado en base al Euribor a seis meses del mes de junio: 3,595% más un margen del 0,30%).

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

Tasa de amortización anticipada					
	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Escenario 5
Vencimiento	16-jun-22	16-dic-10	16-jun-10	16-dic-09	16-jun-09
Años	20	8	8	7	7
Vida Media	9,68	3,78	3,31	3,40	3,02
Duración	5,71	2,93	2,62	2,71	2,44
T.I.R. Bruta	3,98816%	3,98829%	3,98832%	3,98831%	3,98834%

En el cuadro anterior,

- a) “**Vencimiento**” indica la fecha en la que se produciría el vencimiento final de la emisión en cada uno de los escenarios de amortización anticipada considerados; y
- b) “**Años**” indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de 365 días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.
- c) “**Vida media de los Bonos**” indica el tiempo promedio que se tarda en repagar todo el principal de los mismos, calculado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{360}$$

Donde:

V = Vida media de los Bonos emitidos expresada en años.

P = Principal a amortizar de Bonos en cada Fecha de Pago.

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

T = Importe nominal total en euros de los Bonos

- d) “**Duración de los Bonos**”, se define como la media ponderada de los plazos en que un valor genera algún tipo de flujo de dinero, siendo la ponderación el valor actual de cada flujo

dividido por el precio del valor, calculada con arreglo a la siguiente fórmula (fórmula de Macaulay ajustada)

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

Donde:

- D = Duración de los Bonos expresada en años.
a = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.
VA = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR).
PE = Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 euros.
i = Tipo de interés efectivo T.I.R. Bruta, en tanto por uno.

- e) “**T.I.R. Bruta**” Tasa Interna de Rentabilidad para el suscriptor, calculada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N Ai(1+r)^{-(nd/360)}$$

Donde:

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

A_i = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
(A₁.....A_N)

nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión (24 de junio de 2002) y los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año, no inclusive.

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en nombre del Fondo, que los Cuadros del Servicio Financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes a lo largo de la vida del empréstito (bajo cada uno de los distintos Escenarios antes descritos) y, como se ha indicado al principio de este apartado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Activos.
- El margen aplicable a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos se asume en el 0,30%, si bien dicho margen se determinará en la fecha de constitución del Fondo por acuerdo entre las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, y estará entre el 0,28% y el 0,30%.
- El tipo de interés de los Bonos se asume constante en el 3,895%, si bien el tipo de interés de los Bonos es variable.

- Se asume que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada conforme a lo previsto en el apartado II.11.3.3 (i) y/o todas las Entidades Cedentes ejercerán su Derecho de Recompra descrito en el apartado IV.2.2.4.

A los efectos de este apartado, el porcentaje estimado de no subrogación de los Activos es el que aparece reflejado en el siguiente cuadro (desglosado por Entidades Cedentes):

	Total Cartera	% No subrog.
Caixa Penedés	21.022.887,93	18,73
Caja Cantabria	29.708.989,94	20,00
Caja Sur	71.682.861,05	10,64
El Monte	197.449.790,31	27,98
Total	319.864.529,23	22,74

El cálculo del porcentaje reflejado en el cuadro anterior se basa en la tasa histórica de no subrogación de la cartera crediticia del área de préstamos a promotores de las Entidades Cedentes, ponderada por el saldo de la cartera de Activos de cada una de las Entidades Cedentes.

A los efectos indicados en los Cuadros del Servicio Financiero siguientes,

- (i) Tipo Medio se define como el tipo de interés medio de los Préstamos, ponderado por el Saldo Vivo de cada uno de ellos;
- (ii) Vida Media se define como la duración media de los Préstamos, ponderada por el Saldo Vivo de cada uno de ellos expresada en meses.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos por cada Bono bajo Escenario 1 (0/0)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos
Fecha Desembolso	24-jun-02	3.198
1ª Fecha Pago	16-dic-02	3,895%

Fecha Pago	Bono		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	98.811,87	1.188,13	1.893,40
16-jun-03	97.312,19	1.499,68	1.945,74
16-dic-03	95.666,25	1.645,93	1.926,74
16-jun-04	92.970,07	2.696,18	1.894,15
16-dic-04	88.833,18	4.136,89	1.840,77
16-jun-05	85.367,59	3.465,60	1.749,25
16-dic-05	81.996,44	3.371,14	1.690,24
16-jun-06	78.657,56	3.338,88	1.614,62
16-dic-06	75.372,07	3.285,50	1.557,39
16-jun-07	72.141,32	3.230,74	1.484,18
16-dic-07	68.948,76	3.192,56	1.428,37
16-jun-08	65.832,56	3.116,20	1.365,16
16-dic-08	62.720,00	3.112,56	1.303,46
16-jun-09	59.696,32	3.023,68	1.235,04
16-dic-09	56.746,85	2.949,47	1.181,96
16-jun-10	53.880,08	2.866,77	1.117,42
16-dic-10	51.090,27	2.789,82	1.066,80
16-jun-11	48.377,36	2.712,90	1.006,04
16-dic-11	45.717,29	2.660,07	957,85
16-jun-12	43.069,30	2.647,99	905,18
16-dic-12	40.499,31	2.569,99	852,75
16-jun-13	37.989,75	2.509,56	797,49
16-dic-13	35.554,97	2.434,78	752,18
16-jun-14	33.175,73	2.379,24	700,13
16-dic-14	30.865,01	2.310,72	656,87
16-jun-15	28.616,20	2.248,81	607,77
16-dic-15	26.430,34	2.185,86	566,59
16-jun-16	24.292,91	2.137,43	523,31
16-dic-16	22.221,59	2.071,32	480,99
16-jun-17	20.195,12	2.026,46	437,57
16-dic-17	18.232,20	1.962,93	399,86
16-jun-18	16.309,96	1.922,23	359,02
16-dic-18	14.490,65	1.819,31	322,93
16-jun-19	13.144,79	1.345,86	285,34
16-dic-19	12.349,97	794,83	260,26
16-jun-20	11.561,59	788,37	244,52
16-dic-20	10.796,70	764,89	228,91
16-jun-21	10.053,69	743,01	212,60
16-dic-21	9.378,64	675,05	199,06
16-jun-22	0,00	9.378,64	184,68
Totales		100.000,00	38.236,61

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos por cada Bono bajo Escenario 2 (20/5)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos
Fecha Desembolso	24-jun-02	3.198
1ª Fecha Pago	16-dic-02	3,895%

Fecha Pago	Bono		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	88.809,85	11.190,15	1.893,40
16-jun-03	78.427,17	10.382,69	1.748,79
16-dic-03	68.936,50	9.490,67	1.552,83
16-jun-04	59.344,65	9.591,85	1.364,91
16-dic-04	53.723,64	5.621,01	1.175,00
16-jun-05	48.914,45	4.809,19	1.057,89
16-dic-05	44.319,94	4.594,51	968,49
16-jun-06	39.872,56	4.447,38	872,72
16-dic-06	35.589,74	4.282,82	789,46
16-jun-07	31.468,75	4.120,99	700,81
16-dic-07	27.488,96	3.979,79	623,07
16-jun-08	23.685,03	3.803,93	544,27
16-dic-08	19.979,84	3.705,19	468,95
16-jun-09	16.456,16	3.523,68	393,43
16-dic-09	13.094,78	3.361,38	325,83
16-jun-10	9.900,14	3.194,64	257,85
16-dic-10	0,00	9.900,14	196,02
16-jun-11			
16-dic-11			
16-jun-12			
16-dic-12			
16-jun-13			
16-dic-13			
16-jun-14			
16-dic-14			
16-jun-15			
16-dic-15			
16-jun-16			
16-dic-16			
16-jun-17			
16-dic-17			
16-jun-18			
16-dic-18			
16-jun-19			
16-dic-19			
16-jun-20			
16-dic-20			
16-jun-21			
16-dic-21			
Totales		100.000,00	14.933,72

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos por cada Bono bajo Escenario 3 (25/5)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos
Fecha Desembolso	24-jun-02	3.198
1ª Fecha Pago	16-dic-02	3,895%

Fecha Pago	Bono		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	86.309,35	13.690,65	1.893,40
16-jun-03	74.018,47	12.290,88	1.699,55
16-dic-03	63.117,71	10.900,76	1.465,53
16-jun-04	52.529,29	10.588,42	1.249,70
16-dic-04	47.078,67	5.450,62	1.040,06
16-jun-05	42.435,60	4.643,07	927,04
16-dic-05	38.003,06	4.432,54	840,21
16-jun-06	33.713,60	4.289,46	748,33
16-dic-06	29.584,76	4.128,84	667,52
16-jun-07	25.613,89	3.970,87	582,56
16-dic-07	21.780,48	3.833,42	507,14
16-jun-08	18.119,26	3.661,22	431,24
16-dic-08	14.553,22	3.566,05	358,75
16-jun-09	11.165,20	3.388,02	286,57
16-dic-09	7.936,09	3.229,11	221,07
16-jun-10	0,00	7.936,09	156,27
16-dic-10			
16-jun-11			
16-dic-11			
16-jun-12			
16-dic-12			
16-jun-13			
16-dic-13			
16-jun-14			
16-dic-14			
16-jun-15			
16-dic-15			
16-jun-16			
16-dic-16			
16-jun-17			
16-dic-17			
16-jun-18			
16-dic-18			
16-jun-19			
16-dic-19			
16-jun-20			
16-dic-20			
16-jun-21			
16-dic-21			
Totales		100.000,00	13.074,97

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos por cada Bono bajo Escenario 4 (20/10)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos
Fecha Desembolso	24-jun-02	3.198
1ª Fecha Pago	16-dic-02	3,895%

Fecha Pago	Bono		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	88.809,85	11.190,15	1.893,40
16-jun-03	78.427,17	10.382,69	1.748,79
16-dic-03	68.936,50	9.490,67	1.552,83
16-jun-04	59.344,65	9.591,85	1.364,91
16-dic-04	52.239,52	7.105,13	1.175,00
16-jun-05	46.160,94	6.078,58	1.028,67
16-dic-05	40.480,74	5.680,20	913,97
16-jun-06	35.116,81	5.363,93	797,12
16-dic-06	30.074,47	5.042,35	695,30
16-jun-07	25.338,99	4.735,47	592,21
16-dic-07	20.878,47	4.460,52	501,70
16-jun-08	16.717,34	4.161,13	413,38
16-dic-08	12.767,90	3.949,43	331,00
16-jun-09	9.104,82	3.663,09	251,42
16-dic-09	0,00	9.104,82	180,27
16-jun-10			
16-dic-10			
16-jun-11			
16-dic-11			
16-jun-12			
16-dic-12			
16-jun-13			
16-dic-13			
16-jun-14			
16-dic-14			
16-jun-15			
16-dic-15			
16-jun-16			
16-dic-16			
16-jun-17			
16-dic-17			
16-jun-18			
16-dic-18			
16-jun-19			
16-dic-19			
16-jun-20			
16-dic-20			
16-jun-21			
16-dic-21			
Totales		100.000,00	13.439,97

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos por cada Bono bajo Escenario 5 (25/10)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos
Fecha Desembolso	24-jun-02	3.198
1ª Fecha Pago	16-dic-02	3,895%

Fecha Pago	Bono		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	86.309,35	13.690,65	1.893,40
16-jun-03	74.018,47	12.290,88	1.699,55
16-dic-03	63.117,71	10.900,76	1.465,53
16-jun-04	52.529,29	10.588,42	1.249,70
16-dic-04	45.764,93	6.764,36	1.040,06
16-jun-05	40.010,08	5.754,85	901,18
16-dic-05	34.637,42	5.372,66	792,18
16-jun-06	29.565,66	5.071,76	682,06
16-dic-06	24.800,87	4.764,79	585,39
16-jun-07	20.329,08	4.471,79	488,36
16-dic-07	16.119,05	4.210,03	402,51
16-jun-08	12.195,89	3.923,16	319,15
16-dic-08	8.472,53	3.723,36	241,47
16-jun-09	0,00	8.472,53	166,84
16-dic-09			
16-jun-10			
16-dic-10			
16-jun-11			
16-dic-11			
16-jun-12			
16-dic-12			
16-jun-13			
16-dic-13			
16-jun-14			
16-dic-14			
16-jun-15			
16-dic-15			
16-jun-16			
16-dic-16			
16-jun-17			
16-dic-17			
16-jun-18			
16-dic-18			
16-jun-19			
16-dic-19			
16-jun-20			
16-dic-20			
16-jun-21			
16-dic-21			
Totales		100.000,00	11.927,39

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

II.13.1 Interés efectivo para el tomador

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se ha determinado el margen aplicable a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, se recoge el cálculo del interés efectivo para el bonista tomando, a título de ejemplo, un margen del 0,30%.

Así, si el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, variable semestralmente, se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un 3,895% (tipo calculado en base al Euribor a seis meses del mes de junio: 3,595% más un margen del 0,30%), este tipo se traduciría en una Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador como muestra el cuadro del apartado II.12.b) (y que se reproduce a continuación, por lo que se refiere a la TIR, bajo cada uno de los Escenarios de amortización anticipada previstos), suponiendo que se cumplen las hipótesis indicadas en el citado apartado II.12.b).

Tasa de amortización anticipada					
Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Escenario 5	
TIR Bruta	3,98816%	3,98829%	3,98832%	3,98831%	3,98834%

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

Dado que a la fecha de redacción de este Folleto no se ha determinado el margen aplicable a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, se recoge el cálculo del interés efectivo previsto para el Fondo tomando, a título de ejemplo, un margen del 0,30%.

Así, si el Tipo de Interés Nominal de los Bonos, variable semestralmente, se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un en un 3,895% (tipo calculado en base al Euribor a seis meses del mes de junio: 3,595% más un margen del 0,30%), dicho tipo se traduciría en un tipo efectivo (TIR) que, para cada uno de los escenarios de amortización previstos en el apartado II.12.b), se muestra en el cuadro siguiente.

Tasa de amortización anticipada					
Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Escenario 5	
TIR Neta	4,03805%	4,10045%	4,11518%	4,11122%	4,12576%

El tipo efectivo (TIR) ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la tasa interna de rentabilidad para el suscriptor de los Bonos indicada en el apartado II.12.b), añadiendo los gastos iniciales del Fondo al flujo de pagos efectuados por éste a favor de los titulares de los Bonos.

Los gastos estimativos previstos son los siguientes:

	Euros
Gastos de Constitución	
Tasas CNMV (emisión y admisión)	46.375,94
Tasas SCLV	317,84
Tasas AIAF	15.990,00
Entidad de Calificación, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones, Comisión Inicial de la Sociedad Gestora y otros	414.554,61
Subtotal	477.238,39
Gastos de Emisión y Colocación	
Comisión de Dirección (0,01%)	31.980,00
Comisión de Aseguramiento (0,125%)	399.750,00
Subtotal	431.730,00
Total	908.968,39

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

II.15 Existencia o no de garantías especiales

II.15.1 Ausencia de garantías de las Entidades Cedentes

Las Entidades Cedentes no garantizan en ningún caso la emisión de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.b) 2º del Real Decreto 926/1998.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que no existen tales

Los Bonos no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a las normas existentes en el mercado en el que coticen los Bonos según se indica en el apartado II.17 siguiente. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

Los Bonos tienen la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.

Los Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

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

De acuerdo con el artículo 2.3.a) del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará inmediatamente después del otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos noventa (90) días desde la Fecha de Desembolso.

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

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

Si transcurrido el plazo señalado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, indicando las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, de conformidad con lo previsto en el apartado III.7.5 del Folleto, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición

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

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

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos

Todos los Bonos, una vez que los mismos estén admitidos a cotización, son aptos para la inversión de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, de conformidad con el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, para la inversión de los activos de los Fondos de Pensiones de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988 sobre Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones y finalmente, apta para el cómputo de los coeficientes de inversión de las Instituciones de Inversión Colectiva, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las inversiones de las Instituciones de Inversión Colectiva.

II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición

El periodo de suscripción (el “Periodo de Suscripción”) tendrá una duración de dos (2) horas, entre las 9.00 y las 11.00 horas del mismo día en que tenga lugar la publicación del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.7.5 del Folleto o del Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, en caso de que el día de publicación del anuncio no fuera Día Hábil.

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

Las solicitudes de suscripción de los Bonos deberán efectuarse mediante cualquier medio admitido en Derecho, que deberá confirmarse por escrito, durante el Periodo de Suscripción, en las oficinas de Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A., Caixa d’Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de

Piedad de Córdoba, Commerzbank Aktiengesellschaft, Sucursal en España, Confederación Española de Cajas de Ahorros, DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla en su condición de entidades aseguradoras y colocadoras de la emisión de los Bonos (en adelante, a estos efectos, las “Entidades Aseguradoras”).

II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

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

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

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

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

II.19 Colocación y adjudicación de los valores

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

Si durante el Periodo de Suscripción no resultasen adjudicados todos los Bonos, las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento, según se determina en los apartados II.19.1 y II.19.3 del Folleto.

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

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

Entidad Aseguradora	Importe asegurado (en euros)
Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A.	5.000.000
Banco Santander Central Hispano, S.A.	5.000.000
Caixa d’Estalvis del Penedès	21.000.000
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	8.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba	8.000.000
Commerzbank Aktiengesellschaft, Sucursal en España	105.800.000
Confederación Española de Cajas de Ahorros	2.000.000
DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank	105.800.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	59.200.000
Total (en euros)	319.800.000



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

El incumplimiento por cualquiera de las Entidades Aseguradoras de su compromiso de aseguramiento, daría lugar a un desequilibrio del Fondo, en cuyo caso, la Sociedad Gestora procederá de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.9.2 anterior. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Entidad Aseguradora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

Las Entidades Aseguradoras recibirán, en virtud del Contrato de Aseguramiento referido en el apartado V.2.3.1 del Folleto, un 0,125% sobre el importe nominal total de los Bonos por ellas asegurados (la “Comisión de Aseguramiento”).

El pago de la Comisión de Aseguramiento será a cargo del Fondo, abonándose en la Fecha de Desembolso o, a elección de las Entidades Aseguradoras, compensándose con los importes de suscripción de los Bonos, a lo que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, consentirá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Aseguramiento.

La Comisión de Aseguramiento se considera parte de los gastos ordinarios del Fondo, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el apartado V.6.1.2, ocupa el 1^{er} lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

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

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

“D. ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ, con DNI número 669.552-E, en nombre y representación de AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA S.V.B. S.A., con domicilio en Madrid, Pº Castellana nº 89, debidamente facultado al efecto, en virtud de poderes otorgados por el Consejo de Administración de dicha entidad en la sesión celebrada el 26 de noviembre de 1993, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Díe Lamana el 20 de diciembre de 1993, con el número 2.946 de su protocolo, y en relación con la constitución de “AyT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” por un importe máximo de emisión de 319.800.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores

DECLARA

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

- II. *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.*

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

b) Confederación Española de Cajas de Ahorros

“D. José Antonio de Bonilla y Moreno y D. Luis Ábalos Culebras, provistos de DNI números 25.813.501-A y 2.478.964-R, respectivamente, actuando en nombre y representación de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, provista de C.I.F. G-28206936, con domicilio social en Madrid, calle de Alcalá, número 27, debidamente facultados al efecto, en virtud de poderes otorgados por el Consejo de Administración de dicha entidad en las sesiones celebradas el 25 de marzo de 1992 y 16 de octubre de 1996, elevados a público en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez Sanz los días 24 de marzo de 1993 con el núm. 678 de protocolo y 14 de enero de 1997 con el núm. 54 de protocolo, debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Madrid, en relación con la constitución de “AyT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” por un importe máximo de emisión de 319.800.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores

DECLARAN

- I. *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto; y*
- II. *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.*

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

Las Entidades Directoras recibirán una comisión de dirección agregada de un (1) punto básico (0,01%) (la “Comisión de Dirección”).

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

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

Las Entidades Aseguradoras asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, del importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que asciendan la Comisión de Aseguramiento y la Comisión de Dirección; 3) abono de intereses de demora pactados en el Contrato de

Aseguramiento para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas y 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

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

No procede.

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

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

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

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la legislación española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992 y la Ley 24/1988; y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992; así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos y de la emisión de Bonos con cargo al activo del mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales del domicilio social del suscriptor de los Bonos.

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con la legislación española.

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

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

Dado que la oferta se representa por anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización en un mercado secundario oficial de valores español y siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión,

tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

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

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España

a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

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

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF). No 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): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

b) Impuesto sobre Sociedades

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

De acuerdo con la redacción vigente del artículo 57.q) del Real Decreto 2717/1998 de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes de tal impuesto procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión): (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Para hacer efectiva la exclusión de retención, se seguirá el procedimiento establecido en la Orden del Ministerio y Economía y Hacienda de 22 de diciembre de 1999.

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España

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

a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos. A los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que obtengan rentas procedentes de activos financieros mediante establecimiento permanente en España les son de aplicación las mismas reglas sobre retenciones establecidas para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente

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

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- 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 una exención.
- No existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los activos financieros objeto de esta emisión, puesto que están representados mediante anotaciones en cuenta y se negocian en un mercado secundario oficial de valores español.

El importe de la retención aplicable, en su caso, será equivalente al Impuesto pagadero establecido conforme a los criterios anteriores.

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

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

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

La exclusión de retención sobre dichas rentas se realizará conforme al procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda.

II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos

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

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades.

II.23 Finalidad de la operación

II.23.1 Destino del importe neto de la emisión

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio de adquisición de los Activos cedidos por las Entidades Cedentes que se agrupan en el activo del Fondo.

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

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

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

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. y Gómez-Acebo & Pombo, como asesores legales independientes.
- c) Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (Cajasur) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla son las Entidades Cedentes de los Activos cedidos al Fondo en su constitución.

Como **Anexo VI** al Folleto se adjunta copia de las Declaraciones de las Entidades Cedentes firmadas por personas con poder suficiente para actuar en nombre de las mismas

- d) Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A., Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, Commerzbank Aktiengesellschaft, Sucursal en España, Confederación Española de Cajas de Ahorros, DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Monte de Piedad, y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla actúan como Entidades Aseguradoras en los términos y condiciones establecidos en el Folleto y en el Contrato de Aseguramiento.
- e) Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A. y la Confederación Española de Cajas de Ahorros intervienen, además, como Entidades Directoras de la emisión.

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

- f) La Confederación Española de Cajas de Ahorros interviene como Agente Financiero de la operación.

II.26 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación o de intereses económicos de los expertos, asesores, y/o otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos adquiridos por el Fondo.

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

“D. Luis Miralles García con NIF número 50148259-W, en nombre y representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A. (la “Sociedad Gestora”), con domicilio en Madrid, calle Alcalá 18, debidamente facultado al efecto en virtud de los poderes conferidos a su favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su sesión del 20 de julio de 2001, en su versión modificada en sus reuniones de 7 de marzo de 2002 y 28 de mayo de 2002, y en relación con la constitución de AyT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS por importe de emisión de 319.800.000 euros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que desarrolla, a su vez, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo,

DECLARA

Que la Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A.

Que la Confederación Española de Cajas de Ahorros, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 13,77% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.

Que las Entidades Cedentes tienen las siguientes participaciones en Ahorro Corporación, S.A.

- *Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla: 3,03%*
- *Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba: 2,93%*
- *Caixa d'Estalvis del Penedès: 0,18%*
- *Caja de Ahorros de Santander y Cantabria: 2,28%*

Que Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (Entidad Aseguradora de la emisión de Bonos) tiene una participación del 3,03% en el capital social de Ahorro Corporación, S.A.

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

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1 Denominación y Régimen regulador

El Fondo se denominará AyT.7, Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos, y estará sujeto al régimen previsto en el Real Decreto 926/1998 y demás normas que en desarrollo de éste puedan dictar el Ministro de Economía y la CNMV; a la Ley 19/1992, en lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; a la Ley 24/1988, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y aquellos otros aspectos no regulados en las disposiciones antes citadas; y a las demás disposiciones legales y reglamentarias que en cada momento resulten de aplicación.

El Fondo se constituirá al amparo del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de julio de 2001, en su versión modificada en sus reuniones de 7 de marzo de 2002 y 28 de mayo de 2002, y de la verificación y registro de este Folleto por la CNMV el 18 de junio de 2002, será un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, por lo que no podrá incurrir en situación de suspensión de pagos o quiebra, si bien será susceptible de extinción y liquidación por las causas previstas en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de las Entidades Cedentes, el negocio de cesión de los Activos en favor del Fondo sólo podrá ser impugnado al amparo del párrafo segundo del artículo 878 del Código de Comercio mediante acción ejercitada por los Síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

III.2 Naturaleza jurídica y composición del activo y pasivo del Fondo

III.2.1 Naturaleza jurídica del Fondo

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y se constituirá en virtud de escritura pública.

III.2.2 Activo del Fondo

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

- (a) los Activos, cuyo importe deberá ser superior en todo caso al importe de la emisión de los Bonos;
- (b) el saldo en cada momento de las cuentas abiertas a nombre del Fondo, es decir, la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva A y el Fondo de Reserva B, así como la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5) y las Cuentas de Cobros; y
- (c) los gastos de constitución no amortizados.

III.2.3 Pasivo del Fondo

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

- (a) los Bonos que se emitan con cargo al activo del Fondo;
- (b) la obligación de devolver a las Entidades Cedentes el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos, por la cuantía que no se haya utilizado durante la vida del Fondo;
- (c) el importe dispuesto en cada momento con cargo a la Línea de Liquidez; y
- (d) el importe dispuesto del Préstamo Subordinado.

III.3 Constitución y verificación

III.3.1 Requisitos para la constitución del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo a su activo están sujetas a los requisitos a los que se ha hecho mención en el apartado I.2 del Folleto y en particular, a la verificación e inscripción previa por la CNMV de este Folleto.

III.3.2 Constitución

La Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo y las Entidades Cedentes, como entidades cedentes de los Activos y como administradores y gestores de tales Activos, procederán al otorgamiento de la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

El siguiente cuadro refleja el calendario aproximado de actuaciones relativas a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos desde la verificación y registro de este Folleto por la CNMV:

Fecha	Actuación
D	Verificación y Registro de este Folleto Informativo por la CNMV
D+1	Otorgamiento de la Escritura de Constitución y formalización del Contrato de Cesión de Activos y de los restantes contratos referidos en este Folleto
D+3	Publicación del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos; Apertura y cierre del Periodo de Suscripción
D+4	Desembolso de los Bonos. Pago del Precio de los Activos

* A los efectos de computar los días transcurridos desde D, únicamente se tendrán en cuenta los días que, de acuerdo con este Folleto, sean Días Hábiles.

El calendario reflejado en el cuadro anterior tiene carácter meramente orientativo, por lo que las fechas en las que finalmente se llevarán a cabo tales actuaciones podrán diferir de las recogidas en el mismo.

III.4 Registro Mercantil

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.5 Escritura de Constitución y sus modificaciones

El Fondo se constituirá en virtud de la Escritura de Constitución.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la Entidad de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante, o mediante la verificación y registro de un suplemento a este Folleto.

Ninguna modificación de la Escritura de Constitución podrá resultar en un perjuicio para los titulares de los Bonos.

III.6 Lugares donde puede consultarse la documentación

Este Folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 18 de junio de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y puede ser consultado en la CNMV en Madrid, Paseo de la Castellana 15, así como en el domicilio de cada una de las Entidades Aseguradoras y de las Entidades Directoras.

Asimismo, la Sociedad Gestora aportará la Escritura de Constitución, una vez otorgada, a la CNMV, de conformidad con lo exigido por el Artículo 92.e) de la Ley 24/1988.

La incorporación a los registros de la CNMV de este Folleto sólo implica el reconocimiento de que el mismo contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determina responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en él contenida.

III.7 Gestión y representación del Fondo

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

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

III.7.1 Obligaciones generales de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora representará y defenderá los intereses de los titulares de los Bonos así como de los restantes acreedores del Fondo. Con este fin, deberá:

- (i) gestionar el Fondo de manera que su valor patrimonial sea nulo;
- (ii) llevar a cabo la gestión financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por las Entidades Cedentes en virtud del Contrato de Gestión;
- (iii) administrar los activos del Fondo en provecho de los titulares de Bonos en el entendido de que, en aras de conseguir dicho fin y ante el riesgo de que el valor de dichos activos pueda deteriorarse o modificarse de manera que pueda afectar al equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora contará con la facultad de enajenar los mismos en las condiciones más

favorables con el objeto de mantener, en lo posible, el equilibrio económico-financiero del Fondo. En todo caso, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo hará cuanto esté en su mano por conseguir que la enajenación, en su caso, de los activos se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización del activo en cuestión más los intereses devengados sobre el mismo a contar desde la última fecha de pago de intereses;

- (iv) no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;
- (v) suscribir cuantos contratos se prevén en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución o en este Folleto podría requerir, en su caso, la modificación del Orden de Prelación de Pagos del Fondo y la oportuna modificación de la Escritura de Constitución y de este Folleto, previa comunicación a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la verificación y registro de un suplemento a este Folleto;
- (vi) dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y ante la Entidad de Calificación;
- (vii) nombrar a los auditores del Fondo;
- (viii) en el caso de que la calificación de la deuda a corto plazo asignada por Moody's Investors Service España, S.A. al Agente Financiero descendiera por debajo de P-1, la Sociedad Gestora deberá (salvo que dicha entidad de crédito preste garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones) en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, (a) cancelar las cuentas del Fondo abiertas con dicha entidad y (b) transferir el saldo de las mismas a otras tantas cuentas abiertas a tal efecto por la Sociedad Gestora en entidades de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación crediticia no inferior a P-1;
- (ix) concertar los servicios de terceros que sean necesarios o convenientes para la adecuada gestión del Fondo sin incurrir en gastos irrazonables o desviados del precio de mercado.

III.7.2 Nivel de diligencia de la Sociedad Gestora

a) Nivel de diligencia

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

b) Disponibilidad de medios

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

c) Código de conducta

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta ha sido comunicada a la CNMV el 15 de julio de 1994.

III.7.3 Obligaciones relativas a la administración y representación del Fondo

a) Administración financiera del Fondo

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

(i) Abrirá a nombre del Fondo las siguientes cuentas:

- Cuenta de Tesorería: abrirá en el Agente Financiero una Cuenta de Tesorería en la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Gestión, se transferirán mensualmente las cantidades ingresadas por las Entidades Cedentes, en concepto de Cobros, en las Cuentas de Cobros referidas a continuación. Asimismo, en la Cuenta de Tesorería permanecerá depositada la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.
- Cuentas de Cobros: abrirá a nombre del Fondo una Cuenta de Cobros con cada una de las Entidades Cedentes. En estas cuentas se depositarán transitoriamente las cantidades ingresadas por las Entidades Cedentes en concepto de Cobros de cualquier tipo hasta que, de acuerdo con el Contrato de Gestión, proceda transferir mensualmente dichos fondos a la Cuenta de Tesorería.

(ii) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero, otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. fuese menor que P-1, la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga la citada calificación (es decir, P-1), salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones, de una entidad de crédito con la citada calificación. En caso de no ser posible lo anterior, la Sociedad Gestora sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería.

(iii) Adoptará las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba de las Entidades Cedentes, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto, y que le correspondan al Fondo.

(iv) Adoptará las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva A y el Fondo de Reserva

B, así como el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.

- (v) Velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Servicios Financieros. No obstante, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija a corto plazo, denominados en euros, emitidos por emisores con una calificación crediticia mínima de P-1, para riesgos a corto plazo.
- (vi) Calculará, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y lo publicará en la forma prevista en el apartado III.7.5 siguiente.
- (vii) Calculará en cada Fecha de Determinación, en su caso, el principal a amortizar de los Bonos y, junto con los intereses devengados por los Bonos, lo publicará en la forma prevista en el apartado III.7.5 siguiente.
- (viii) Destinará los Fondos Disponibles así como cualquier otra cantidad disponible en la Cuenta de Tesorería en cada fecha, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos, en el entendido de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, únicamente podrá disponer del importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.5 para satisfacer, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto, los gastos y tributos incurridos en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.
- (ix) Ejercerá los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizará todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (x) Comprobará que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de los Préstamos y lo establecido en el Contrato de Cesión.

b) Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

c) Renuncia a sus funciones

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora

sustituta. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones. Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

III.7.4 Cumplimiento de Obligaciones de Información

a) Cuentas anuales

Con periodicidad anual, y antes del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior. A estos efectos, se indica que el ejercicio del Fondo tendrá una duración de un (1) año natural, que finaliza el 31 de diciembre de cada año. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil.

Con idéntica periodicidad, se procederá a elaborar un informe de gestión que contendrá:

- a) El saldo nominal pendiente de pago de los Activos.
- b) El porcentaje de Activos que ha sido amortizado anticipadamente.
- c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
- d) El importe de los Activos impagados.
- e) El importe de los Activos fallidos (retraso en el pago igual o superior a doce meses) y el porcentaje que representan sobre el total.
- f) La vida media de la cartera de Activos.
- g) El tipo medio de la cartera de Activos.
- h) El saldo vivo de los Bonos.
- i) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- j) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- k) El saldo de las Cuentas de Cobros y de la Cuenta de Tesorería.
- l) El importe pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado.
- m) El importe dispuesto y el importe disponible de la Línea de Liquidez.
- n) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.

- o) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.

La Sociedad Gestora dentro del plazo indicado anteriormente para la presentación de las cuentas anuales del Fondo, remitirá a la CNMV dicho informe.

b) Información sobre los Activos

La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a la Entidad de Calificación, un informe sobre la evolución de los Activos incorporados al Fondo comprensivo de los siguientes puntos:

- a) Saldo Vivo de los Préstamos.
- b) Intereses tanto devengados como cobrados.
- c) Importe de los derechos de crédito en impago.
- d) Importe de los derechos de crédito declarados fallidos y porcentaje sobre el total.
- e) Vida media y Tipo Medio de la cartera.
- f) Distribución de los Préstamos por sus índices de referencia y porcentaje sobre el total de la cartera.
- g) Distribución geográfica, Distribución por tipo de Préstamos, y Distribución por Saldo Vivo de cada Entidad Cedente.

Durante la Fase Promotor de los Préstamos, la Sociedad Gestora informará mensualmente a la Entidad de Calificación sobre los Activos conforme al modelo acordado entre ellas en cada momento.

III.7.5 Forma de efectuar las notificaciones

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

III.7.5.1 Notificaciones ordinarias periódicas

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos el Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos, a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago;

- ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
- iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
- iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo al SCLV al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Aseguradoras, en la sede de AIAF y en el Registro de la CNMV.

III.7.5.2 Notificaciones extraordinarias

1. Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación (i) de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, (ii) del margen, determinado por acuerdo entre las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras, que se aplicará para el cálculo, durante la vida del Fondo, del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, así como (iii) del Tipo de Interés Nominal de los Bonos determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago), siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en este supuesto a la CNMV, el Acta Notarial de Liquidación regulada en el apartado III.9.2.

III.7.5.3 Procedimiento

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

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado III.7.5.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.
- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado III.7.5.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

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

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

III.7.5.4 Información a la CNMV

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

III.8 Gastos e Impuestos

III.8.1 Gastos

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- (a) Con anterioridad o en el momento de la constitución del Fondo: gastos derivados de la constitución, verificación y registro del Fondo, adquisición de los Activos, emisión de los Bonos y admisión a negociación referidos en el apartado II.14 del Folleto y definidos como Gastos de Constitución.

Dichos gastos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado. Si alguno de tales gastos debiera satisfacerse con anterioridad a la constitución del Fondo, será satisfecho por la Sociedad Gestora, que será reembolsada de los mismos, una vez constituido el Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado.

- (b) Con posterioridad a la constitución del Fondo: gastos de auditoría contable del Fondo, gastos derivados del mantenimiento de la calificación asignada por la Entidad de Calificación a los Bonos, gastos de la llevanza del registro contable de los Bonos y del mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados, gastos derivados de la ejecución, en su caso, de los Activos, gastos derivados de anuncios y notificaciones y comisiones y gastos derivados de los contratos de servicios y operaciones financieras suscritos.

III.8.2 Impuesto sobre el Valor Añadido

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

III.9 Extinción y Liquidación del Fondo

III.9.1 Extinción

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) cuando la Sociedad Gestora ejercite su opción de amortización anticipada de la emisión de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3. La Sociedad Gestora puede decidir la amortización anticipada de la emisión en los siguientes supuestos:
 - (a) cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos del Fondo fuese inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de Activos;

- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
 - (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
 - (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable bien al Fondo, bien a los Bonos, resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo;
- (iii) cuando se amorticen íntegramente los Activos. Con carácter meramente enunciativo, dentro de este supuesto se encontraría el hecho de que todas las Entidades Cedentes ejerciten el derecho de recompra sobre los Activos que se les confiere en el Contrato de Cesión de Activos;
 - (iv) cuando se cumplan dos (2) años desde la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos; y
 - (v) en todo caso, el 16 de junio de 2035 o, si dicho día no fuera un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

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

Asimismo será causa de extinción del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos, el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.7.3.d).

III.9.2 Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas de extinción del mismo con arreglo a lo previsto en el apartado III.9.1 anterior.

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

En caso de que proceda la liquidación del Fondo, bien porque el Saldo Vivo de los Activos fuese inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de Activos, bien por concurrir circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo o bien por haberse producido alguna de las causas de extinción del Fondo mencionadas en el apartado III.9.1 anterior, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles, y hará cuanto esté en su mano por conseguir que la enajenación de los Activos se produzca, como mínimo por un precio igual al principal pendiente de amortización del activo más los intereses devengados sobre el mismo a contar desde la última fecha de pago de los intereses.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Si en la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto, existiera algún remanente, éste será abonado a las Entidades Cedentes conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna.

En caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Préstamos pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia de impagos de los Deudores Cedidos cuyos importes puedan recuperarse en el futuro, se destinarán éstos a la entidad que haya adquirido los activos.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido sus Fondos Disponibles, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, salvo la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV declarando (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

III.10 Comisiones

III.10.1 Comisiones de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una Comisión de Administración compuesta por (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica anual.

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

La Escritura de Constitución determina asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho en cada Fecha de Pago, según lo previsto en el apartado II.10.3 del Folleto, a una Comisión Periódica de Administración que será del 0,03% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros (importe mínimo este último que se actualizará cada año en función de la evolución del Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior).

En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara un incremento, el importe de la Comisión Periódica de Administración anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción (efectuándose la revisión del importe mínimo en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior), a partir del año 2003 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

La Comisión de Administración se considera parte de los gastos ordinarios del Fondo, por lo que ocupa el 1^{er} lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Si en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica de Administración anual, la cantidad debida generará un interés igual al Euribor a seis (6) meses más un margen del 0,50%, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica de Administración anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado, si bien no podrá ser superior en ningún caso al 0,03% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación anterior.

III.10.2 Comisión de los Gestores de los Préstamos

Los Gestores percibirán del Fondo por el ejercicio de las funciones de gestión contempladas en el Contrato de Gestión, una comisión anual pagadera semestralmente igual al 0,01% de del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación anterior (la “Comisión de Gestión”) IVA incluido.

La Comisión de Gestión se satisfará por semestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Gestión ocupa el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

III.10.3 Comisión del Agente Financiero

El Agente Financiero percibirá del Fondo por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, una comisión anual pagadera semestralmente igual al 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior (en adelante, la “Comisión de Servicios Financieros”).

La Comisión del Agente Financiero se satisfará por semestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Servicios Financieros ocupa el 3^{er} lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

III.10.4 Margen de Intermediación Financiera

Con arreglo a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, en cada Fecha de Pago se abonará a las Entidades Cedentes un Margen de Intermediación Financiera cuyo importe será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los trece (13) primeros conceptos de la Orden de Prelación de Pagos del Folleto (incluidos) en cada Fecha de Pago.

III.11 Régimen fiscal del Fondo

El Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Además, según lo previsto en el Reglamento del Impuesto (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), los rendimientos de préstamos y otros derechos de crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención.

Por otro lado, la constitución del Fondo estará exenta del concepto de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a la misma en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

CAPÍTULO IV

INFORMACIONES SOBRE LA ACTIVIDAD Y LOS ACTIVOS DEL FONDO

IV.1 Finalidad para la que se constituye el Fondo

El Fondo se constituye con la finalidad de titularizar determinados derechos de crédito que figuran en el balance de las Entidades Cedentes, que en este Folleto se definen como los Activos.

De conformidad con lo anterior, se integrarán en el activo del Fondo los Activos cedidos por las Entidades Cedentes y adquiridos por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en virtud del Contrato de Cesión de Activos que se describe en el apartado IV.2.2 siguiente.

Con la finalidad de financiar la adquisición de los Activos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará una emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto.

IV.2 Activo del Fondo

IV.2.1 Importe máximo del activo del Fondo e identificación de los activos agrupados en el mismo

IV.2.1.1 Importe del activo del Fondo

El Fondo agrupará Activos cuyo Saldo Vivo, en la Fecha de Cesión, ascenderá a un máximo de 319.864.529,23 euros. El importe de los Activos que se cedan al Fondo deberá ser superior en todo caso al importe de la emisión de los Bonos.

Los Activos han sido objeto de auditoría, adjuntándose como **Anexo IV** al Folleto el Informe sobre los Préstamos elaborado por la firma Arthur Andersen y Cía S. Com.

Tales Activos se distribuyen entre las Entidades Cedentes según el siguiente detalle:

- Caixa d'Estalvis del Penedès: 21.022.887,93 euros
- Caja de Ahorros de Santander y Cantabria: 29.708.989,94 euros
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba: 71.682.861,05 euros
- Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla: 197.449.790,31 euros

Los órganos de administración de las Entidades Cedentes han aprobado la cesión de los Activos al Fondo en los términos que se recogen en las certificaciones que se adjuntan como **Anexo I** al Folleto.

IV.2.1.2 Clases de Activos

El activo del Fondo agrupará derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con garantía hipotecaria y con un vencimiento no inferior a doce (12) meses (los "Préstamos" o los "Activos") en virtud de las cuales las Entidades Cedentes conceden a promotores inmobiliarios (a los que en este Folleto se alude como los Promotores o Deudores Cedidos Iniciales) un préstamo para la compra de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales.

El importe de los Préstamos se pone íntegramente a disposición de los Promotores en la fecha de su concesión, si bien estos últimos únicamente podrán emplear dicho importe con sujeción al cumplimiento de las condiciones que establezcan para ello los respectivos contratos de Préstamo. A

tal efecto, en la vida de los Préstamos (a excepción de los destinados a financiar la adquisición de solares, en los que la entrega de la totalidad de su importe al Promotor se produce en el momento de su concesión) se distinguen dos fases:

- (i) una fase inicial (la “Fase Promotor”), que comienza en el momento de concesión del Préstamo y cuya duración suele coincidir con el periodo esperado de construcción de los inmuebles financiados.

Los Promotores podrán seguir retirando Importes No Empleados de aquellos Préstamos que, en la Fecha de Cesión, se encuentren en Fase Promotor, con sujeción a las condiciones y requisitos establecidos en los contratos de préstamo respectivos.

No existirán Préstamos en Fase Promotor con posterioridad al 31 de marzo de 2005; y

- (ii) una segunda fase, durante la cual se procederá a la venta por los Promotores de las viviendas y/o locales construidos durante la Fase Promotor y en la que, normalmente, se producirá la subrogación de los adquirentes de tales viviendas y/o locales en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, por la cuantía correspondiente al inmueble adquirido por cada uno de ellos.

Dicha subrogación no tendrá efectos extintivos del Préstamo ni implicará necesariamente una modificación de sus condiciones. Así, a medida que se produzcan las citadas subrogaciones, los adquirentes de los inmuebles financiados pasarán a tener la consideración de Deudores Cedidos del Préstamo respectivo, asumiendo en consecuencia las obligaciones del Promotor por la cuantía correspondiente a las viviendas y/o locales adquiridos por cada uno de ellos.

Una vez vendidos todos los inmuebles y producida la subrogación de todos los adquirentes de los mismos en la posición deudora del Promotor (o, en su caso, una vez estos últimos hayan manifestado su intención de no subrogarse en la posición del Promotor en el Préstamo o hacerlo sólo de forma parcial), no se podrán retirar nuevos Importes No Empleados de los Préstamos.

Durante la Fase Promotor, los Promotores podrán ir empleando progresivamente una parte del importe total de los Activos (en adelante, se aludirá a dicha parte del importe total de los Activos que podrá ser empleada por los Promotores durante la Fase Promotor de los mismos como el "Importe Promotor"), con sujeción al cumplimiento de los requisitos que, a tal efecto, establezca el contrato de Préstamo de que se trate (a medida que aporten las certificaciones de obra debidamente firmadas por arquitecto y aparejador y/o supervisadas por una sociedad de tasación debidamente autorizada confirmando el grado de avance de la construcción). El resto del importe de los Activos (es decir, la diferencia entre el importe total de los Activos y el Importe Promotor) se podrá emplear únicamente en la medida en que los adquirentes de los inmuebles financiados mediante los Préstamos se subroguen en los importes ya empleados por los Promotores durante la Fase Promotor.

En este Folleto se entenderá por “Importes Empleados” de un Préstamo la suma de (i) los importes empleados por el Promotor durante la Fase Promotor (que equivaldrán, como máximo, al Importe Promotor del Préstamo) y (ii) los importes adicionales empleados en el momento de la subrogación por los Deudores Cedidos Subrogados en la posición deudora del Promotor (que equivaldrán, como máximo, a la diferencia entre el importe total del Préstamo y el Importe Promotor). Por su parte, se entenderá por “Importes No Empleados” de un Préstamo la suma de los importes de tal Préstamo pendientes de ser empleados en cada momento.

A 31 de mayo de 2002, los Importes Empleados de los Préstamos ascendían a 218.959.914,14 euros y los Importes No Empleados de los mismos a 100.904.615,09 euros.

Normalmente, en el momento en que se hayan construido y vendido las viviendas y/o locales comerciales financiados, se habrá empleado la totalidad del importe de cada uno de los Préstamos (en cuyo caso, no quedarán Importes No Empleados de los Préstamos).

No obstante, puede ocurrir que un Promotor complete la construcción de las viviendas y/o locales comerciales financiados sin precisar de la totalidad del Importe Promotor del Préstamo. Asimismo, eventualmente, el adquirente de una vivienda y/o local puede no desear subrogarse en la posición del Promotor en el Préstamo, o hacerlo únicamente de forma parcial. En tales supuestos (así como en cualquier otro en el que existan Importes No Empleados del Préstamo que no hayan llegado a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo), procederá a cancelarse anticipadamente el Préstamo en una cuantía igual al referido Importe No Empleado, que se abonará en la Cuenta de Cobros correspondiente, tal como se describe en el apartado IV.3.1.3 del Folleto.

A los efectos de este apartado, el porcentaje estimado de no subrogación de los Activos es el que aparece reflejado en el siguiente cuadro (desglosado por Entidades Cedentes):

	Total Cartera	% No subrog.
Caixa Penedés	21.022.887,93	18,73
Caja Cantabria	29.708.989,94	20,00
Caja Sur	71.682.861,05	10,64
El Monte	197.449.790,31	27,98
Total	319.864.529,23	22,74

El cálculo del porcentaje reflejado en el cuadro anterior se basa en la tasa histórica de no subrogación de la cartera crediticia del área de préstamos a promotores de las Entidades Cedentes, ponderada por el saldo de la cartera de Activos de cada una de ellas.

La concesión de los Préstamos por las Entidades Cedentes se ajusta al Memorandum de Concesión y Seguimiento de Riesgos de las Entidades Cedentes que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo.

El importe del límite de cada uno de los Préstamos no excederá, en la Fecha de Cesión, del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% para el resto de valores de tasación de la propiedad hipotecada en garantía del correspondiente Activo.

Dentro de la cartera de Activos titulizable preseleccionada de las Entidades Cedentes existen 5 Préstamos, destinados a financiar la adquisición de solares, cuyas características (en cuanto a la naturaleza del prestatario al que se le concede el Préstamo, política observada en su concesión, garantía otorgada en aseguramiento del mismo y plazo de vencimiento mínimo), son iguales a la de los restantes Préstamos cedidos, si bien su duración es inferior a la de estos últimos. La totalidad del importe de cada uno de dichos Préstamos ha sido entregado al Promotor en el momento de su concesión.

En este tipo de Préstamos a corto plazo no suele existir un esquema de compraventa por terceros adquirentes de los solares financiados y consiguiente subrogación de tales adquirentes en la posición deudora del Deudor Cedido Inicial, tal y como existe en los restantes Préstamos.

IV.2.1.3 Descripción de las características de los distintos tipos de Activos

IV.2.1.3.1 Descripción de los Activos

La cartera de Activos está compuesta a 31 de mayo de 2002 por 46 Préstamos procedentes de la cartera de préstamos concedidos a promotores inmobiliarios, para la compra de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales de las Entidades Cedentes, con garantía hipotecaria inmobiliaria y con vencimiento inicial superior a un año. La vida residual de los Activos, en la Fecha de Cesión, será superior a un (1) año. Cada Deudor Cedido puede serlo de más de un Activo.

El Informe de Auditoría de los Activos, que se adjunta como **Anexo IV** al Folleto, hace referencia a la totalidad de Préstamos objeto de titulización.

a) Manifestaciones de las Entidades Cedentes

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

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de verificación del presente Folleto, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (iv) que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

b) Características de los Activos

Asimismo, cada Entidad Cedente, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo (en relación con los Activos por ella cedidos):

- (i) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable;
- (ii) que es titular pleno de los Activos y que éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (iii) que los datos relativos a los Activos que se incluyen en el Folleto reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera, y son correctos y completos;
- (iv) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos inicialmente a promotores inmobiliarios para la compra de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y cuyo importe puede ir empleándose por los citados Promotores con sujeción a las condiciones y requisitos establecidos en los respectivos contratos que regulan los Activos. Los Activos están garantizados con hipoteca inmobiliaria que garantiza la devolución de la totalidad del principal de los mismos;
- (v) que, por lo que respecta a la contabilización de los Préstamos hasta la Fecha de Cesión, la totalidad de los Activos se encuentran contabilizados por el cien por cien de la cantidad del Préstamo concedido mediante su anotación en el activo del balance de la Entidad Cedente en el epígrafe 4.2.1 “Deudores con garantía hipotecaria”, con abono a una cuenta de pasivo

(epígrafe 8 en el caso de Caixa d'Estalvis del Penedès y 8.11.1 en el caso de Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (Cajasur) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla) denominada "Cuenta Especial Préstamo Promotor", siendo esta una cuenta de pasivo no remunerada por la cual la Entidad Cedente reconoce una obligación con terceros (Promotor) consistente en entregar al Promotor cantidades de dinero si éste cumple los requisitos previstos en el contrato de Préstamo. En consecuencia, la referida cuenta de pasivo (Cuenta Especial Préstamo Promotor) no es una cuenta corriente, ni el Promotor ha suscrito un contrato de cuenta corriente o depósito con la Entidad Cedente. Cuando el Promotor decide retirar Importes No Empleados del Préstamo y una vez verificada por la Entidad Cedente el cumplimiento de los requisitos previstos en el contrato de Préstamo, la Entidad Cedente hace un cargo en la Cuenta Especial Préstamo Promotor con abono a una cuenta corriente contabilizada en el epígrafe 4.1 del pasivo del balance.

En consecuencia, los Importes No Empleados de cada uno de los Préstamos, hasta que no son entregados al Promotor de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, no estarán ingresados en ninguna cuenta corriente titularidad del Promotor, sino que representan una obligación de las Entidades Cedentes de entregarlos al Promotor cuando éste cumpla los requisitos previstos en el contrato de Préstamo. Una vez los Activos hayan sido cedidos al Fondo, las Entidades Cedentes, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, seguirán estando obligadas a hacer entrega de los Importes No Empleados a los Promotores, verificando para ello el cumplimiento de las condiciones establecidas al efecto en los respectivos contratos de Préstamo;

- (vi) que la totalidad de las garantías hipotecarias que garantizan los Activos se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondiente a favor de la respectiva Entidad Cedente;
- (vii) que la totalidad de los Activos prevén que, si como consecuencia de su destrucción o deterioro, el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Activos disminuyese por debajo del umbral establecido al efecto en los respectivos contratos de Préstamo, la entidad acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo, siempre y cuando el Deudor Cedido no hubiese sustituido la hipoteca o, en su caso, ampliado la misma a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Activo que garantiza;
- (viii) que el importe del límite de cada uno de los Activos no excederá, en la Fecha de Cesión, del 80% del valor de tasación para la financiación de vivienda y del 70% para el resto de valores de tasación de la propiedad hipotecada en garantía del correspondiente Activo;
- (ix) que el Importe Promotor (tal como se define dicha expresión en el apartado IV.2.1.2 anterior) de los Préstamos (a excepción de determinados Préstamos, que representan un 26,87% de la cartera titulizable) asciende como máximo al 80% del importe total por el que fueron concedidos;
- (x) que la totalidad de los Activos están instrumentados mediante Escritura Pública, no estando ninguno instrumentado en títulos valores (ya sean nominativos, a la orden o al portador);
- (xi) que el plazo de amortización inicial de todos los Activos es superior a un (1) año, y no deberá haberse recibido a la Fecha de Cesión ninguna notificación de amortización anticipada;
- (xii) que, en la Fecha de Cesión, la vida residual de todos los Activos será superior a un (1) año;

- (xiii) que los Importes Empleados en cada momento de los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor Cedido correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia). Por su parte, los Importes No Empleados de los Activos, tal como se establece en el punto (v) anterior, representan una obligación de las Entidades Cedentes de entregarlos al Promotor cuando éste cumpla los requisitos previstos en el contrato de Préstamo. Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en el Contrato de Cesión de Activos, las Entidades Cedentes serán deudoras del Fondo por aquellos Importes No Empleados que finalmente no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo;
- (xiv) que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;
- (xv) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con sus respectivos contratos, y se cumplirán los requisitos que en su caso, establecieran para la cesión;
- (xvi) que la cesión de los Activos al Fondo no infringirá la legislación española;
- (xvii) que los pagos de los Deudores Cedidos en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xviii) que, en la fecha de cesión al Fondo de los Activos, estarán al corriente de pago;
- (xix) que todos los Activos se ajustan a las políticas de concesión de crédito de las Entidades Cedentes, aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como Anexo a la Escritura de Constitución el Memorándum de Concesión y Seguimiento de Riesgos;
- (xx) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por cada Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tienen establecidos;
- (xxi) que, a la Fecha de Cesión, no existirán litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad o de que alguno de los Deudores Cedidos haya opuesto, a esta fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación;
- (xxii) que no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros contratados en relación con los Activos, en su caso, no hayan sido íntegramente satisfechas;
- (xxiii) que no tiene conocimiento de que algún Deudor Cedido se encuentre en situación concursal alguna;
- (xxiv) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Garantías otorgadas en aseguramiento de los Préstamos;
- (xxv) que los Activos no están afectos a ninguna emisión de Bonos o Cédulas Hipotecarias ni han sido objeto de Participaciones Hipotecarias en el sentido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

c) Documentación de los Activos

Todos los Préstamos que constituyen los Activos están documentados en escritura pública, conservando las Entidades Cedentes la primera copia de la misma.

d) Legislación aplicable a la cesión de los Activos

La totalidad de los Activos está sometida a la legislación común española.

La legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión de los Activos. De acuerdo con la legislación española común vigente, la validez de la cesión al Fondo por parte de las Entidades Cedentes de los Activos está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (i) que el Préstamo de que se trate no prohíba la cesión del mismo o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso;
- (ii) que se hayan cumplido cualesquiera condiciones o requisitos que en relación con dicha cesión se establezcan en el Préstamo correspondiente o, en caso contrario, que se haya obtenido el consentimiento del Deudor Cedido y cualquier otro consentimiento necesario, en su caso.

A tenor del artículo 1527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. A estos efectos, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, las Entidades Cedentes deberán notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del Préstamo correspondiente, a los respectivos Deudores Cedidos en el plazo de cinco (5) Días Hábiles siguientes a la formalización del Contrato de Cesión de Activos, o en cualquier momento posterior, si así lo requiriese la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores Cedidos, éstos sólo quedarán liberados de sus obligaciones mediante el pago al Gestor de cobros designado por la Sociedad Gestora. Conforme al artículo 1198 del Código Civil, el Deudor Cedido que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente a las Entidades Cedentes.

IV.2.1.3.2 Información sobre la evolución de la morosidad de la cartera crediticia de las Entidades Cedentes

a) Morosidad histórica de la cartera crediticia del área de préstamos a promotores de las Entidades Cedentes

A continuación se incluyen cinco tablas que muestran información relativa a la morosidad histórica de la cartera crediticia del área de préstamos a promotores de las Entidades Cedentes, de la que proceden los Préstamos de los que derivan los Activos.

Las cuatro primeras tablas contienen datos relativos a la morosidad histórica de cada una de las Entidades Cedentes y muestran los porcentajes de morosidad de la cartera de préstamos promotor de cada una de las Entidades Cedentes al cierre de cada ejercicio (hasta el 31 de mayo de 2002, inclusive). El porcentaje de morosidad reflejado en dichas tablas es el resultado de dividir (i) el Saldo Vivo, vencido e impagado y no vencido, de aquellos préstamos a promotores generados en un año determinado por cada Entidad Cedente, que se encuentran en situación de morosidad a 31 de diciembre de cada uno de los años desde su originación hasta el 31 de mayo de 2002, ambos inclusive (entendiendo, a estos efectos, “préstamos con morosidad” como todo préstamo que, a 31 de diciembre, presente algún impagado desde, al menos, una semana) entre (ii) al saldo original de los préstamos originados en cada año por dicha Entidad Cedente.

La última tabla recoge la media ponderada de los porcentajes de morosidad de la cartera de préstamos promotor de las Entidades Cedentes al cierre de cada ejercicio (hasta el 31 de mayo de 2002, inclusive), siendo la ponderación el saldo de la cartera de Activos titulizable de cada una de las Entidades Cedentes dividido por el saldo total de la cartera titulizable de Activos que se cederán al Fondo.

Penedès	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1992	10,92	17,90	6,27	3,86	1,47	0,76	0,59	0,56	0,33	0,42	0,08
1993		6,55	12,86	6,08	4,79	1,34	2,28	1,46	1,41	0,93	1,05
1994			5,49	9,21	7,25	5,26	1,29	0,99	1,26	0,40	0,71
1995				6,16	5,91	2,04	0,80	0,61	0,71	0,57	0,45
1996					3,43	3,62	1,79	1,69	1,72	1,31	1,43
1997						2,58	2,72	1,84	2,38	1,73	1,55
1998							5,48	2,88	3,64	2,73	2,93
1999								4,68	10,49	8,03	5,37
2000									9,09	13,81	7,88
2001										7,02	5,09
2002*											3,32

Caja Cantabria	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1997						0,67	6,99	0,78	1,00	0,07	0,88
1998							0,55	2,47	12,55	0,15	3,82
1999								1,44	0,77	1,08	1,38
2000									1,17	3,04	3,21
2001										0,04	0,04
2002*											0,00

CajaSur	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1992	0,70	5,96	7,59	4,43	2,19	1,23	0,73	0,30	0,62	0,28	0,83
1993		2,91	4,45	3,35	2,57	2,50	1,85	0,71	0,65	0,13	0,11
1994			0,21	2,55	3,35	3,16	3,59	1,39	1,08	0,50	0,59
1995				0,62	1,89	1,89	0,94	1,31	1,00	0,63	0,33
1996					0,22	0,39	0,98	0,90	0,95	0,83	0,75
1997						0,06	0,16	0,21	0,12	0,65	0,63
1998							0,05	0,41	1,47	0,30	0,60
1999								0,08	1,18	1,29	2,64
2000									0,03	0,65	0,50
2001										0,14	0,12
2002*											1,08

El Monte	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1996					2,02	1,48	0,32	0,16	0,00	0,02	0,01
1997						1,49	0,68	0,31	0,05	0,02	0,01
1998							0,68	0,29	0,05	0,04	0,01
1999								0,19	0,03	0,03	0,01
2000									0,02	0,02	0,01
2001										0,50	0,89
2002*											0,39

Media ponderada por el Saldo de Activos	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1992	0,87	2,51	2,11	1,25	0,59	0,33	0,20	0,10	0,16	0,09	0,19
1993		1,08	1,84	1,15	0,89	0,65	0,56	0,26	0,24	0,09	0,09
1994			0,41	1,18	1,23	1,05	0,89	0,38	0,32	0,14	0,18
1995				0,54	0,81	0,56	0,26	0,33	0,27	0,18	0,10
1996					1,52	1,24	0,53	0,41	0,33	0,28	0,27
1997						1,17	1,28	0,43	0,31	0,28	0,33
1998							0,84	0,69	1,77	0,29	0,69
1999								0,58	1,04	0,94	1,08
2000									0,73	1,35	0,93
2001										0,81	0,91
2002*											0,70

*2002 Datos a 31 de mayo de 2002

b) Morosidad histórica de la cartera crediticia del área de préstamos hipotecarios de las Entidades Cedentes

El siguiente cuadro muestra la evolución, durante el periodo comprendido entre 1999 y el primer trimestre de 2002, de la morosidad de la cartera total hipotecaria de las Entidades Cedentes, desglosada por trimestres. El cuadro incluye información de cada una de las Entidades Cedentes, consideradas individualmente, así como la media de los porcentajes de morosidad del conjunto de Entidades Cedentes ponderada por el saldo de la cartera de Activos titulizable de cada una de las Entidades Cedentes.

El porcentaje de morosidad de cada una de las Entidades Cedentes es el resultado de dividir (i) el Saldo Vivo, vencido e impagado y no vencido, de aquellos préstamos hipotecarios que se encuentran en situación de morosidad a la finalización de cada trimestre, entendiendo, a estos efectos, “préstamos con morosidad” como todo préstamo que presente algún impagado desde, al menos, una semana entre (ii) al saldo original de los préstamos hipotecarios originados por dicha Entidad Cedente.

	1999				2000				2001				2002
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1
Caja Sur	0,85	0,77	0,68	0,67	0,65	0,64	0,58	0,6	0,63	0,57	0,5	0,53	0,49
Caixa Penedès	0,11	0,11	0,12	0,12	0,12	0,12	0,26	0,26	0,26	0,26	0,24	0,24	0,24
Caja Cantabria	0,26	0,19	0,3	0,26	0,18	0,21	0,19	0,21	0,22	0,23	0,25	0,19	0,25
El Monte	0,7	0,7	0,62	0,61	0,59	0,58	0,52	0,54	0,57	0,51	0,45	0,48	0,45
Media ponderada	0,65	0,63	0,57	0,56	0,53	0,53	0,49	0,50	0,53	0,48	0,43	0,45	0,43

IV.2.1.3.3 Cartera de Activos

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la cartera de activos titulizable de las Entidades Cedentes integrada por 46 préstamos con un Saldo Vivo, a 31 de mayo de 2002, de 319.864.529,23 euros y que ha sido objeto de auditoría por la sociedad Arthur Andersen y Cía S. Com. Sobre esta cartera, en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora procederá a seleccionar los Activos que serán adquiridos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los activos.

Vida Residual media ponderada se define como la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los activos, siendo la ponderación el importe de cada activo dividido por el importe total de la cartera, calculada con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum(v \times a)}{A}$$

Donde:

- V = Vida Residual media ponderada expresada en meses.
- v = Vida residual de cada uno de los activos.
- a = Importe de cada uno de los activos.
- A = Importe total de la cartera.

La Vida Residual media ponderada se expresa en meses.

a) Distribución por Importes Empleados - Entidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función de los Importes Empleados de los Préstamos que integran la cartera de cada una de las Entidades Cedentes, indicándose, para cada una de ellas, (i) el importe de su cartera titulizable (ii) el Importe total Empleado de los Préstamos incluidos en su cartera, (iii) el porcentaje que este importe supone en el total de la cartera, así como (iv) el Importe No Empleado de los Préstamos incluidos en su cartera.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA				
31-may-02				
Participación por entidad				
	<u>Importe Titulizable</u>	<u>Importe Empleado</u>	<u>% Importe Empleado</u>	<u>Importe No Empleado</u>
Caja Sur	71.682.861,05	57.458.805,39	80,16%	14.224.055,66
Caja Cantabria	29.708.989,94	17.063.921,35	57,44%	12.645.068,59
Caixa Penedès	21.022.887,93	17.842.439,66	84,87%	3.180.448,27
El Monte	197.449.790,31	126.594.747,74	64,11%	70.855.042,57
Total	319.864.529,23	218.959.914,14	68,45%	100.904.615,09

b) Distribución por Importes Empleados - Total

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función de los Importes Empleados de los Préstamos que integran la cartera total a titular, en intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado (definiéndose LTV –Loan to Value– como el porcentaje resultante de dividir el valor del préstamo entre el valor de tasación del inmueble hipotecado en aseguramiento del mismo), Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA							
31-may-02							
Distribución por % Importes Empleados							
<u>% Importes Empleados</u>	<u>Número Préstamos</u>	<u>% sobre total préstamos</u>	<u>Saldo Vivo</u>	<u>% sobre saldo total</u>	<u>LTV Medio ponder.</u>	<u>Tipo Interés Medio ponder.</u>	<u>Vida residual Media ponder.</u>
menos del 20%	3	6,52%	34.691.571,83	10,85%	68,28%	6,01%	199,6
del 20 al 40%	9	19,57%	48.988.722,12	15,32%	68,26%	5,95%	298,9
del 40 al 60%	18	39,13%	186.863.304,74	58,42%	70,12%	5,31%	206,1
del 60 al 80%	6	13,04%	36.848.142,28	11,52%	72,29%	5,18%	209,8
más del 80%	10	21,74%	12.472.788,26	3,90%	57,07%	5,19%	88,0
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

Nota: El segmento de más del 80% retirado corresponde a promociones con construcción acabada que comienzan a subrogarse.

c) Distribución por Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo de los Préstamos en los siguientes intervalos expresados en millones de euros. Para cada intervalo, dicho cuadro ofrece los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución por Saldo Vivo de Principal

Saldo Vivo de Principal (millones de euros)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre saldo total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
menor de 1 mm.	8	17,39%	4.289.224,24	1,34%	46,81%	5,28%	283,0
entre 1 y 2 mm.	6	13,04%	9.728.991,74	3,04%	51,11%	6,04%	174,1
entre 2 y 4 mm.	13	28,26%	38.784.580,95	12,13%	72,31%	5,83%	222,6
entre 4 y 6 mm.	5	10,87%	25.537.455,08	7,98%	71,69%	5,79%	228,4
entre 6 y 8 mm.	3	6,52%	20.789.877,12	6,50%	67,43%	5,99%	241,8
entre 8 y 10 mm.	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,0
entre 10 y 12 mm.	1	2,17%	10.818.217,88	3,38%	59,72%	7,25%	196,0
entre 12 y 14 mm.	3	6,52%	37.860.252,67	11,84%	66,52%	5,57%	307,0
entre 14 y 16 mm.	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,0
entre 16 y 18 mm.	1	2,17%	17.907.227,77	5,60%	68,54%	5,25%	182,0
entre 18 y 20 mm.	1	2,17%	18.274.494,25	5,71%	76,60%	4,25%	192,0
superior a 20 mm.	5	10,87%	135.874.207,53	42,48%	71,13%	5,20%	191,3
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

d) Distribución por Antigüedad del Préstamo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del Préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución por Antigüedad del Préstamo

Antigüedad (meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% sobre saldo total	LTV Medio ponder.	Tipo Interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 12 m.	17	36,96%	99.365.485,98	31,06%	75,09%	4,87%	188,8
de 12 a 18 m.	12	26,09%	88.796.632,77	27,76%	70,52%	5,23%	231,7
de 18 a 24 m.	13	28,26%	114.095.802,96	35,67%	63,26%	6,08%	225,8
de 24 a 30 m.	2	4,35%	7.142.055,21	2,23%	65,72%	6,48%	261,4
de 30 a 36 m.	1	2,17%	5.566.303,66	1,74%	75,09%	5,45%	188,0
de 36 a 42 m.	1	2,17%	4.898.248,65	1,53%	74,34%	5,90%	184,0
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

e) Distribución por Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de su fecha de vencimiento final. Para cada intervalo da datos de número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución por Vencimiento Final

Vencimiento	Número	% sobre total	Saldo	% sobre	LTV	Tipo Interés	Vida residual
	Préstamos	préstamos	Vivo	saldo total	Medio ponder.	Medio ponder.	Media ponder.
mar-05	5	10,87%	10.125.870,00	3,17%	62,95%	5,25%	29,0
mar-15	1	2,17%	28.357.647,39	8,87%	78,06%	4,25%	170,0
mar-18	9	19,57%	87.350.137,12	27,31%	72,79%	4,98%	187,1
mar-19	5	10,87%	72.659.955,62	22,72%	60,92%	6,23%	197,0
mar-20	1	2,17%	30.381.318,14	9,50%	77,44%	5,50%	205,0
mar-23	5	10,87%	15.215.968,41	4,76%	64,80%	6,32%	247,2
mar-24	1	2,17%	3.425.675,23	1,07%	71,73%	6,75%	254,0
mar-26	3	6,52%	18.598.680,17	5,81%	72,14%	4,56%	285,3
mar-28	3	6,52%	14.989.241,89	4,69%	72,85%	5,73%	302,4
mar-29	4	8,70%	27.863.017,33	8,71%	64,19%	6,22%	316,7
mar-30	8	17,39%	10.114.199,67	3,16%	70,85%	5,22%	328,2
mar-33	1	2,17%	782.818,26	0,24%	41,90%	4,25%	370,0
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

A efectos aclaratorios, se indica que el último vencimiento de los 5 Activos a corto plazo que existen dentro de la cartera de Activos titulizable preseleccionada de las Entidades Cedentes es el 2 de octubre de 2004.

f) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en intervalos de vida residual expresados en meses. Para cada intervalo, muestra los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución por Vida Residual

V. Residual (en meses)	Número	% sobre total	Saldo	% sobre	LTV	Tipo Interés	Vida residual
	Préstamos	préstamos	Vivo	saldo total	Medio ponder.	Medio ponder.	Media ponder.
Menor de 120	5	10,87%	10.125.870,00	3,17%	62,95%	5,25%	29,0
entre 120 y 180	1	2,17%	28.357.647,39	8,87%	78,06%	4,25%	170,0
entre 180 y 190	8	17,39%	69.075.642,87	21,60%	71,78%	5,18%	185,8
entre 190 y 200	4	8,70%	58.859.062,66	18,40%	61,62%	5,73%	193,6
entre 200 y 240	3	6,52%	62.456.705,35	19,53%	72,89%	5,76%	202,6
entre 240 y 270	6	13,04%	18.641.643,64	5,83%	66,08%	6,40%	248,5
entre 270 y 300	3	6,52%	18.598.680,17	5,81%	72,14%	4,56%	285,3
entre 300 y 320	7	15,22%	42.852.259,22	13,40%	67,22%	6,05%	311,7
Mayor 320	9	19,57%	10.897.017,93	3,41%	68,77%	5,15%	331,2
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

g) Índices o Tipos de Referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable al Préstamo. El cuadro muestra, para cada uno de los intervalos, los siguientes datos (especificando en cada caso la entidad): número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, Interés medio ponderado y Margen

medio ponderado de cada intervalo. Asimismo, muestra el Margen medio ponderado del total de la cartera calculado sobre Euribor.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA							31-may-02
Distribución por Indices de Referencia							
Tipo Variable		Número	% sobre total	Saldo	% sobre	Tipo Interés	Margen
		Préstamos	préstamos	Vivo	saldo total	Medio ponder.	Medio ponder.
Euribor 3 meses	Caja Sur	3	6,52%	71.682.861,05	22,41%	4,25%	0,75%
Euribor 6 meses	El Monte	3	6,52%	6.004.946,33	1,88%	6,50%	2,00%
Euribor año	Caja Cantabria	3	6,52%	29.708.989,94	9,29%	4,58%	0,75%
	Caixa Penedès	13	28,26%	20.240.069,67	6,33%	5,24%	1,00%
IRPH Cajas	Caixa Penedès	1	2,17%	782.818,26	0,24%	4,25%	0,25%
	El Monte	23	50,00%	191.444.843,98	59,85%	6,22%	0,45%
Totales		46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	5,46%	1,21%

Nota: Margen medio total, ponderado por el saldo vivo, sobre Euribor, representa 120,9 puntos básicos. No hay tipos fijos

h) Distribución por tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable en valores absolutos, en intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA							31-may-02
Distribución por Tipo de Interés							
Tipo de interés	Número	% sobre total	Saldo	% sobre	LTV	Tipo Interés	Vida residual
	Préstamos	préstamos	Vivo	saldo total	Medio ponder.	Medio ponder.	Media ponder.
Menor de 5%	8	17,39%	106.623.955,85	33,33%	74,76%	4,35%	220,6
entre 5 y 5,5%	19	41,30%	58.507.665,07	18,29%	69,72%	5,26%	203,6
entre 5,5 y 6%	4	8,70%	47.020.939,26	14,70%	76,77%	5,56%	213,6
entre 6 y 6,5%	10	21,74%	82.960.521,27	25,94%	60,38%	6,01%	197,4
entre 6,5 y 7%	8	17,39%	25.964.405,17	8,12%	66,45%	6,68%	255,3
entre 7 y 8%	3	6,52%	26.624.331,38	8,32%	60,13%	7,45%	250,0
superior a 8%	1	2,17%	11.419.229,98	3,57%	65,55%	8,25%	316,0
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

i) Distribución geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los Préstamos en función de la ubicación de las garantías (por provincias). Para cada provincia, el cuadro ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución Geográfica

	<u>Número</u>	<u>% sobre total</u>	<u>Saldo</u>	<u>% sobre</u>	<u>LTV</u>	<u>Tipo Interés</u>	<u>Vida residual</u>
	<u>Préstamos</u>	<u>préstamos</u>	<u>Vivo</u>	<u>saldo total</u>	<u>Medio ponder.</u>	<u>Medio ponder.</u>	<u>Media ponder.</u>
Provincias							
Barcelona	14	30,43%	21.022.887,93	6,57%	65,97%	5,20%	185,6
Cádiz	1	2,17%	10.818.217,88	3,38%	59,72%	7,25%	196,0
Córdoba	1	2,17%	30.381.318,14	9,50%	77,44%	5,50%	205,0
Huelva	4	8,70%	26.589.517,27	8,31%	65,47%	6,77%	296,0
Jaén	1	2,17%	25.963.722,91	8,12%	51,45%	6,00%	193,0
Madrid	3	6,52%	71.682.861,05	22,41%	77,42%	4,25%	181,9
Málaga	7	15,22%	44.678.731,94	13,97%	66,89%	5,75%	203,5
Santander	3	6,52%	29.708.989,94	9,29%	71,06%	4,54%	300,8
Sevilla	12	26,09%	59.018.282,17	18,45%	69,14%	6,11%	215,3
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

j) Distribución por Tipo de Propiedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del inmueble financiado mediante el Préstamo y que es objeto de la garantía hipotecaria constituida en aseguramiento del mismo. Para cada tipo de propiedad, el cuadro muestra los siguientes datos: número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

31-may-02

Distribución por Tipo de Propiedad

	<u>Número</u>	<u>% sobre total</u>	<u>Saldo</u>	<u>% sobre</u>	<u>LTV</u>	<u>Tipo Interés</u>	<u>Vida residual</u>
Tipo de propiedad	<u>Préstamos</u>	<u>préstamos</u>	<u>Vivo</u>	<u>saldo total</u>	<u>Medio ponder.</u>	<u>Medio ponder.</u>	<u>Media ponder.</u>
Apartamentos	1	2,17%	17.907.227,77	5,60%	68,54%	5,25%	182,0
Centro Comercial	1	2,17%	3.374.682,97	1,06%	67,71%	7,00%	187,0
Chalets	1	2,17%	2.666.735,30	0,83%	67,17%	6,00%	187,0
Oficinas	2	4,35%	29.923.427,30	9,36%	69,24%	6,10%	199,9
Pisos	33	71,74%	241.391.630,08	75,47%	70,17%	5,31%	227,4
Solares	6	13,04%	10.908.688,26	3,41%	61,44%	5,18%	53,5
Viv. Unifamiliares	2	4,35%	13.692.137,55	4,28%	63,98%	6,81%	223,3
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

* Bajo el epígrafe “Solares” además de los 5 Préstamos destinados exclusivamente a financiar solares se ha incluido, siguiendo un criterio conservador, un Préstamo destinado, sólo en parte, a financiar solar(es).

k) Distribución por LTV (Loan to Value)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del LTV, esto es, el porcentaje resultante de dividir el valor del Préstamo entre el valor de tasación del inmueble hipotecado en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo, muestra los siguientes datos: número de préstamos e importe,

porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA							31-may-02
Distribución por LTV (Saldo Vivo/Valor Tasación)							
LTV (SV/VT)	<u>Número</u> <u>Préstamos</u>	<u>% sobre total</u> <u>préstamos</u>	<u>Saldo</u> <u>Vivo</u>	<u>% sobre</u> <u>saldo total</u>	<u>LTV</u> <u>Medio ponder.</u>	<u>Tipo Interés</u> <u>Medio ponder.</u>	<u>Vida residual</u> <u>Media ponder.</u>
menor de 50%	8	17,39%	6.837.366,54	2,14%	33,31%	5,73%	241,0
de 50 a 60%	4	8,70%	49.626.351,32	15,51%	55,05%	6,70%	225,1
de 60 a 70%	15	32,61%	96.065.426,26	30,03%	67,67%	5,80%	213,7
de 70 hasta 80%	16	34,78%	159.198.265,44	49,77%	75,88%	4,88%	206,6
exactamente 80%	3	6,52%	8.137.119,67	2,54%	80,00%	5,21%	327,9
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

l) Distribución por Ventas Realizadas

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función del nivel de ventas efectuadas de las promociones financiadas mediante los Préstamos, hasta la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. Para cada intervalo ofrece los datos relativos al número de préstamos e importe, porcentaje que representa ese intervalo sobre el total, LTV medio ponderado, Interés medio ponderado y Vida Residual media ponderada de cada intervalo.

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA							31-may-02
Distribución por % Ventas realizadas de las promociones							
% Ventas	<u>Número</u> <u>Préstamos</u>	<u>% sobre total</u> <u>préstamos</u>	<u>Saldo</u> <u>Vivo</u>	<u>% sobre</u> <u>saldo total</u>	<u>LTV</u> <u>Medio ponder.</u>	<u>Tipo Interés</u> <u>Medio ponder.</u>	<u>Vida residual</u> <u>Media ponder.</u>
Menos del 40%	11	23,91%	60.273.589,69	18,84%	59,68%	6,01%	188,7
del 40 a 60%	12	26,09%	102.069.254,70	31,91%	70,10%	5,69%	231,9
del 60 a 80%	4	8,70%	30.849.863,41	9,64%	68,68%	5,97%	208,9
del 80 al 90%	1	2,17%	4.280.167,80	1,34%	74,51%	4,75%	284,0
más del 90%	18	39,13%	122.391.653,63	38,26%	73,55%	4,91%	214,1
Totales	46	100,00%	319.864.529,23	100,00%	69,38%	5,46%	215,4

m) Morosidad

En la fecha de selección de la cartera de Activos titulizable, no existía morosidad, impagados y/o fallidos en relación con ninguno de los Préstamos integrados en la misma, encontrándose todos ellos al corriente de pago.

IV.2.2 Contrato de Cesión de Activos

La Sociedad Gestora suscribirá, en la fecha de constitución, un contrato de cesión de activos y de posición contractual con las Entidades Cedentes (en adelante, el “Contrato de Cesión de Activos”), de las siguientes características:

IV.2.2.1 Objeto

El objeto del Contrato de Cesión de Activos lo constituye la cesión a título oneroso al Fondo por las Entidades Cedentes de su posición contractual en los Préstamos y, en consecuencia, en la titularidad de los derechos que se derivan de los mismos.

IV.2.2.2 Términos y condiciones de la cesión de los Activos

La cesión de los Préstamos se realizará, según el Contrato de Cesión de Activos, en las siguientes condiciones:

- (i) La cesión de los Préstamos al Fondo en virtud del Contrato de Cesión de Activos será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.

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

- (a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores Cedidos en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo cualesquiera indemnizaciones que pudieran derivar de los Préstamos; así como
- (b) las cantidades correspondientes a los Importes no Empleados de los Préstamos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo. Dichas cantidades no incluirán intereses ni ordinarios ni de demora, puesto que los Importes No Empleados de los Préstamos no generan intereses. A título meramente enunciativo, a continuación se relacionan algunos de los supuestos en los que podría llegar a no emplearse la totalidad del importe de los Préstamos:
 1. Finalización de la Fase Promotor de un Préstamo sin que el Promotor haya empleado para la construcción del inmueble financiado la totalidad de su importe.
 2. Falta de subrogación o subrogación parcial por el adquirente de un inmueble financiado mediante un Préstamo, quedando Importes No Empleados del Préstamo pendientes de retirar.
 3. Cancelación y/o amortización anticipada de un Préstamo por un Deudor Cedido, sin que haya sido empleada aún la totalidad de su importe.
 4. Vencimiento anticipado de un Préstamo por concurrir cualquiera de las causas de resolución anticipada previstas en el contrato que lo regula (incluyendo la situación concursal del Deudor Cedido), sin que haya sido empleado el importe del Préstamo en su totalidad.

En caso de que, en cualquier momento durante la vida de los Activos, ocurriese alguno de los cuatro supuestos anteriores o cualquier otro a resultas del cual quedasen Importes No Empleados pendientes de retirar por los Deudores Cedidos una vez transcurrido el plazo establecido al efecto en el contrato de Préstamo correspondiente, se producirá una cancelación parcial del Préstamo por una cuantía igual a dicho Importe No Empleado pendiente de retirar.

Dicha cuantía deberá ser abonada al Fondo por las Entidades Cedentes en la Cuenta de Cobros que corresponda, tal como se describe en el apartado IV.3.1.3 siguiente.

El retraso por un Gestor en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez reseñada en el apartado V.2.2.

El plazo máximo para retirar los Importes No Empleados de los Préstamos comprenderá la Fase Promotor de los Préstamos así como el periodo posterior durante el cual los adquirentes de los inmuebles construidos durante la Fase Promotor pueden subrogarse en la posición deudora de los Promotores. En consecuencia, si, transcurrido dicho plazo quedasen Importes No Empleados pendientes de retirar, los Gestores deberán proceder de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.

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

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

Los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, y la inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, con cargo a una dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos que será realizada por las Entidades Cedentes, al tiempo de producirse la constitución del Fondo, tal como se describe con mayor detalle en el apartado IV.2.2.5 siguiente.

La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición de las Entidades Cedentes en los mismos (la "Fecha de Cesión") coincidirá necesariamente con la fecha de constitución del Fondo.

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos, de las manifestaciones realizadas en el apartado IV.2.1.3.1.a) y de las condiciones y cualidades de los Activos indicadas en el apartado IV.2.1.3.1.b) del Folleto, en el Contrato de Cesión de Activos y en la Escritura de Constitución, pero no responden de la solvencia de los Deudores Cedidos, y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Importes Empleados de los Préstamos.

En todo caso, las Entidades Cedentes responderán ante el Fondo en caso de que incumplan su obligación de abonar en las Cuentas de Cobros los Importes No Empleados pendientes de retirar por los Deudores Cedidos una vez transcurrido el plazo establecido al efecto en el contrato de Préstamo correspondiente.

- (ii) En el caso de que se produjera el impago de un Activo, la Entidad Cedente que realiza la gestión de cobro del mismo, según lo previsto en el apartado IV.3.1 siguiente, deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias, incluido, en último término, el ejercicio de las correspondientes acciones por cuenta del Fondo, para que los Deudores Cedidos satisfagan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos y ejecutará a tal efecto, en la medida en que sea posible, cuantas Garantías hubiesen sido constituidas para satisfacer el adeudado.

En el caso de que (a) la Sociedad Gestora, en su caso, ejercite por sí las acciones legales, (b) la Entidad Cedente afectada (i) incumpliera sus obligaciones como Gestor, (ii) se encontrara en situación de suspensión de pagos o quiebra o fuera objeto de intervención administrativa o (iii) viese su coeficiente de solvencia reducido por debajo del nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento, la Entidad Cedente afectada aportará a la Sociedad Gestora cuanta documentación fuese necesaria para el ejercicio de las correspondientes acciones para el cobro de los Activos. A tal efecto, las Entidades Cedentes se comprometen expresamente a aportar la correspondiente certificación acreditativa del importe debido por el Deudor Cedido y la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, notificará, en caso de no haberlo hecho la Entidad Cedente afectada, a los Deudores Cedidos la cesión al Fondo de sus respectivos Préstamos, así como que los pagos derivados de los Activos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta correspondiente designada por la Sociedad Gestora.

- (iii) En el caso de que alguno de los Préstamos no reuniera en la Fecha de Cesión, las características recogidas en el apartado IV.2.1.3.1 anterior o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a las Entidades Cedentes para que, si fuera posible, remedien tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características (debiendo las Entidades Cedentes declarar que el nuevo Préstamo cumple con lo declarado en el apartado IV.2.1.3.1.b), en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación.

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

Si la existencia de un vicio oculto no fuera subsanada en el citado plazo o no fuera susceptible de subsanación, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo resolverá la cesión del correspondiente Préstamo y la Entidad Cedente afectada devolverá el Valor Nominal del mismo en dicho momento. Se entenderá por “Valor Nominal” el principal pendiente de vencimiento (incluyendo, en su caso, el Importe No Empleado de los Préstamos durante la Fase Promotor de los mismos) o vencido y no satisfecho más los intereses corridos correspondientes al periodo en curso.

- (iv) Las Entidades Cedentes no asumirán ninguna obligación de recompra de los Activos.

IV.2.2.3 Precio y Pago

El Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá abonar a las Entidades Cedentes, en la Fecha de Desembolso, la suma total máxima de 319.864.529,23 euros (el “Precio”), junto con los intereses por aplazamiento de pago desde la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la Fecha de Desembolso (excluida), al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses) aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses.

Las Entidades Cedentes, una vez reciban confirmación escrita del abono del precio, acusarán recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago.

En el cálculo del precio de la cesión de los Activos no se han tenido en cuenta las cantidades que las Entidades Cedentes tienen derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Préstamos cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Cesión (los “Intereses Corridos”) que se abonarán, en su caso, en el momento en que se reciban de acuerdo con lo establecido en el punto (i) del párrafo siguiente. Las cantidades debidas a las Entidades Cedentes por este concepto podrán, a elección de la Sociedad Gestora, bien ser abonados o bien ser compensados por las propias Entidades cedentes mediante su adeudo directo en la Cuenta de Cobros.

Cualesquiera cobros y pagos entre las Entidades Cedentes y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados del Contrato de Cesión de Activos se realizarán:

- (i) si son debidos a las Entidades Cedentes, en la cuenta que ellas especifiquen en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la Fecha de Cesión que, en su caso, se podrán adeudar directamente por las Entidades Cedentes en la Cuenta de Cobros en los términos antes indicados); y
- (ii) si son debidos por las Entidades Cedentes, en la Cuenta de Cobros abierta en cada una de ellas por la Sociedad Gestora.

IV.2.2.4 Derecho de Recompra

a) Concesión del derecho de recompra

El Fondo concederá a cada Entidad Cedente un derecho de recompra (el “Derecho de Recompra”) sobre la totalidad de los Activos por ella cedidos al Fondo, ejercitable cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (i) si en cualquier momento el Valor Nominal de los Activos cedidos por dicha Entidad Cedente fuera inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Valor Nominal total de los Activos en la Fecha de Cesión;
- (ii) cuando la Entidad Cedente correspondiente haya obtenido previamente todos los permisos y autorizaciones administrativas que, en su caso, fueran necesarios al efecto; y
- (iii) cuando el precio que la Entidad Cedente abone al Fondo sea suficiente para reintegrar el principal e intereses pendientes de los Bonos emitidos teóricamente imputables a dicha Entidad Cedente.

El ejercicio del Derecho de Recompra en todo caso deberá tener lugar en una Fecha de Pago y recaer sobre la totalidad de los Activos cedidos por la Entidad Cedente que lo ejerce. El ejercicio parcial del Derecho de Recompra por cualquier de las Entidades Cedentes exigirá (i) que se cumplan las condiciones referidas anteriormente y (ii) la previa autorización de la Sociedad Gestora.

b) Precio de ejercicio del Derecho de Recompra

El precio que la Entidad Cedente deberá abonar al Fondo como consecuencia del ejercicio de su Derecho de Recompra (el “Precio de Recompra”) será, al menos, igual a la suma de (i) el Saldo Vivo de cada uno de los Activos recomprados en dicha Fecha de Pago y (ii) los intereses devengados por cada Préstamo hasta el ejercicio del Derecho de Recompra.

En caso de que existiesen cantidades de principal o de intereses vencidos y no pagados al amparo de uno o varios Activos objeto de recompra, el Precio de Recompra se verá incrementado en las cantidades de principal e intereses vencidos y no pagados hasta el ejercicio del Derecho de Recompra.

c) Ejercicio del Derecho de Recompra

Una vez ejercitado el Derecho de Recompra, la Entidad Cedente en cuestión quedará subrogada en la posición de titular de los Activos recomprados y tendrá derecho a percibir los intereses devengados por los mismos desde dicho momento, correspondiendo al Fondo los devengados con anterioridad (aun cuando se abonen en un momento posterior).

Aquella Entidad Cedente que pretenda ejercitar el Derecho de Recompra previsto en este apartado, deberá anunciar a la Sociedad Gestora su intención de proceder a ejercerlo con una antelación de al menos treinta (30) días respecto de la Fecha de Pago en que el referido derecho vaya a ser ejercitado.

La Sociedad Gestora, en virtud del Contrato de Cesión de Activos, se compromete a otorgar los documentos de recompra de los Préstamos en cuestión en nombre y representación del Fondo, siendo los gastos de otorgamiento de los mismos por cuenta de dicha Entidad Cedente.

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del Derecho de Recompra por una Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en el Registro de la Propiedad correspondiente, corresponderá a la Entidad Cedente en cuestión satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.

El ejercicio del Derecho de Recompra por la totalidad de las Entidades Cedentes dará lugar a la extinción y liquidación del Fondo con arreglo a lo establecido en el apartado III.9 del Folleto.

IV.2.2.5 Dotación de las Entidades Cedentes para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos

Con objeto de hacer frente a los gastos y tributos incurridos con motivo de la elevación a público, en su caso, e inscripción de la cesión de los Préstamos en el Registro de la Propiedad correspondiente, las Entidades Cedentes procederán a realizar, al tiempo de producirse la constitución del Fondo, una dotación por un importe equivalente al 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

Dicha dotación quedará depositada en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, podrá disponer del importe de la dotación únicamente para satisfacer, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto, los gastos y tributos antes referidos.

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

- (i) 0,40% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión; o
- (ii) 0,60% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de reducción.

No obstante, el importe de la dotación no podrá ser inferior en ningún momento durante la vida del Fondo (y mientras existan Préstamos cuya cesión no se haya inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente) al 0,15% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

En caso de que en cualquier momento durante la vida del Fondo, el importe de la dotación descendiese por debajo del nivel requerido, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá re-dotar el mismo con cargo a los fondos disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.6.1.2 siguiente.

IV.2.3 Acciones en caso de impago de los Activos y de los Bonos

IV.2.3.1 Acciones del Fondo

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

a) Acciones contra los Deudores Cedidos

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

Asimismo, en caso de impago de algún Activo titulado cuya cesión se haya documentado mediante escritura pública, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores Cedidos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 517.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.

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

b) Acciones contra las Entidades Cedentes

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra las Entidades Cedentes en el supuesto de incumplimiento por éstas de sus obligaciones al amparo de los diferentes contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

IV.2.3.2 Acciones de los titulares de los Bonos

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

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

IV.3 Régimen de administración, custodia y gestión de los Activos y de su sustitución

Cada Entidad Cedente administrará, custodiará y gestionará los Activos cedidos por ella al Fondo, de conformidad con el inciso final del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora llevará a cabo la administración financiera del Fondo, sin perjuicio de las funciones llevadas a cabo por las Entidades Cedentes, en su condición de Gestores, al amparo del Contrato de Cesión de Activos y del Contrato de Gestión de Activos.

IV.3.1 Contrato de Gestión

En virtud de un contrato de gestión y administración de los Activos (el “Contrato de Gestión”), cada Entidad Cedente (en adelante y en cuanto a este contrato, los “Gestores”) aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de ejercer la custodia, administración y gestión de cobros (las “Funciones de Gestión”) de los Activos cedidos por ella al Fondo. El mandato en favor de las Entidades Cedentes para la gestión del cobro de tales Activos tendrá carácter revocable.

Como simples administradores de los Activos, los Gestores sólo podrán renegociar con los Deudores Cedidos los términos y condiciones de los Activos con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora y en los términos descritos en el Contrato de Gestión.

IV.3.1.1 Diligencia, responsabilidad y garantías de los Gestores

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

Los Gestores se comprometen a actuar en la custodia, administración y gestión de los Activos con toda la diligencia debida y responderán ante la Sociedad Gestora y ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para los mismos de su negligencia.

Los Gestores indemnizarán al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de las Funciones de Gestión o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de las mismas o por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones bajo el Contrato de Gestión. Los Gestores no asumen de ninguna forma responsabilidad en garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

IV.3.1.2 Administración

1. Fijación del tipo de interés aplicable a los Activos

Cada Gestor, según la operatoria habitual, calculará el tipo de interés de los Activos, de acuerdo con lo establecido en los correspondientes contratos de los Préstamos y comunicará a los Deudores Cedidos, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

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

2. Retirada de los importes de los Préstamos

Durante la Fase Promotor de los Préstamos, cada Gestor recibirá de los Deudores Cedidos Iniciales la documentación acreditativa del progreso de las obras o de otra naturaleza cuya presentación, en su caso, de acuerdo con los términos del Préstamo en cuestión, sea preceptiva para ir retirando el Importe Promotor del Préstamo.

En particular, y a título meramente informativo, los Gestores se asegurarán que la retirada por los Deudores Cedidos Iniciales de los fondos correspondientes al Importe Promotor de los Préstamos se efectúa únicamente contra la presentación, conforme a lo indicado en el contrato de Préstamo en cuestión, de las oportunas certificaciones parciales de obra acreditativas de la progresiva ejecución de la construcción de los inmuebles o, en su caso, certificaciones finales de obra, debidamente visadas, así como las licencias administrativas necesarias para el adecuado uso de los inmuebles y de los documentos que acrediten que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad correspondiente la terminación de la obra.

Por su parte, una vez finalizada la Fase Promotor de los Préstamos, cada Gestor recibirá de los Promotores la documentación acreditativa de la compraventa de las viviendas y/o locales construidos, así como de las subrogaciones por los Deudores Cedidos Subrogados en la posición deudora del Promotor en el Préstamo, cuya presentación sea preceptiva para poder retirar, en su caso, sumas adicionales (hasta completar el importe total del Préstamo).

Una vez haya comprobado su conformidad con los términos del contrato de Préstamo en cuestión, cada Gestor notificará a la Sociedad Gestora la recepción de la documentación mencionada en los párrafos anteriores, indicando, en su caso, el importe de los fondos retirados por los Deudores Cedidos Iniciales como consecuencia de su presentación.

Tales retiradas no generarán ningún flujo financiero para el Fondo, dado que los importes así retirados serán transferidos al Promotor directamente por el Gestor correspondiente.

Las obligaciones de los Gestores detalladas en el presente apartado 2 no serán aplicables en el caso de Préstamos destinados a financiar la adquisición de solares, puesto que en tales Préstamos, la entrega al Promotor de la totalidad de su importe coincide con el momento de concesión del Préstamo.

3. Cancelación de las Garantías Hipotecarias

Cada Gestor, en relación con los Activos que haya cedido al Fondo, cancelará, siguiendo su operatoria habitual, las Garantías hipotecarias constituidas en aseguramiento de aquellos Activos que hayan sido objeto de íntegra amortización.

4. Deberes de información

Los Gestores deberán comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los Deudores Cedidos de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, y (c) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de los bienes afectos a garantía, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, los Gestores deberán comunicar a la Sociedad Gestora los vicios ocultos de que puedan adolecer los Activos, en cuanto tengan conocimiento de ello.

Los Gestores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores Cedidos

Los Gestores se comprometen a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las Garantías y obligaciones que se deriven de los mismos.

A tal fin, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en la Escritura de Constitución del Fondo así como en el Contrato de Gestión un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de los Gestores para que, cada uno de ellos, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda requerir a cualesquiera Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores Cedidos las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Gestor de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas y/o la ejecución de Garantías constituidas, el Gestor afectado no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda, previa inscripción de la cesión del Préstamo titulizado respectivo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

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

6. Renegociaciones de los Activos

Con arreglo al Contrato de Gestión, toda renegociación suscrita por un Gestor de los términos y condiciones regulados en los Préstamos se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora. No obstante, la Sociedad Gestora habilita de forma general a los Gestores para llevar a cabo renegociaciones del tipo de interés de los Activos. En cualquier caso, toda renegociación deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de los Activos, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, se procederá por parte del Gestor correspondiente a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.

En el supuesto de que alguno de los Gestores acordara la modificación del tipo de interés de algún Activo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo correspondiente. El Gestor que haya cedido el Activo en cuestión abonará al Fondo, respecto de cada Préstamo cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación y en cada fecha de cobro de los Activos (“Fechas de Cobro”), la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre:

- (a) los intereses devengados por el Préstamo desde la última Fecha de Pago; y
- (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo en el mismo periodo de liquidación aplicando al principal del mismo en la fecha de liquidación, el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

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

7. Subrogación de los Préstamos

Los Gestores estarán autorizados para permitir subrogaciones de la posición del Deudor Cedido en los contratos de los préstamos que constituyen los Activos, siempre y cuando las características del nuevo Deudor Cedido se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios de los Gestores y los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los nuevos Deudores Cedidos. Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en este punto será comunicada inmediatamente por los Gestores a la Sociedad Gestora.

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

IV.3.1.3 Gestión de cobros

Cada Gestor, como gestor de cobros de los Activos por él cedidos al Fondo, recibirá, por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Cedidos, tanto en vía voluntaria como forzosa, por razón de los Importes Empleados de los Activos, tanto por principal (ya sea en concepto de amortizaciones ordinarias o anticipadas), intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, comisiones o cualquier otro concepto aplicable, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidas en virtud de los Activos y las ingresará en la Cuenta de Cobros correspondiente. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Gestor.

Asimismo, cada Gestor abonará en la Cuenta de Cobros las cantidades correspondientes a los Importes No Empleados de los Préstamos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo (en cuyo caso, se producirá una cancelación parcial del Préstamo por una cuantía igual a dicho Importe No Empleado pendiente de retirar). Dicho abono se efectuará con la misma fecha valor que aquella en que se produzca la oportuna cancelación parcial del Préstamo por una cuantía igual al Importe No Empleado de que se trate. El retraso por un Gestor en el abono de dichas cantidades facultará al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, a disponer de la Línea de Liquidez reseñada en el apartado V.2.2.

Los Gestores transferirán los saldos que figuren en las Cuentas de Cobros a la Cuenta de Tesorería el segundo (2º) Día Hábil de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, si en una Fecha de Determinación, los Fondos Disponibles fuesen insuficientes para atender los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos, los Gestores transferirán a la Cuenta de Tesorería, valor esa misma fecha, los saldos que figuren en las Cuentas de Cobro.

La obligación de los Gestores de efectuar la transferencia prevista en el párrafo anterior no podrá compensarse con ninguna obligación del Fondo frente a los Gestores.

Las cantidades que deban recibirse de los Deudores Cedidos en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos, en ningún caso serán anticipadas por los Gestores encargados de recibirlas, sino que únicamente serán ingresadas al Fondo en el momento en que se reciban de los Deudores Cedidos.

IV.3.1.4 Custodia de documentos

Cada Gestor actuará como depositario de los documentos (tanto físicos como informáticos) relativos a los Préstamos que conforman los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos y en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Gestor deberá aportar, el original de las escrituras públicas de los Préstamos depositadas en cada uno de los Gestores, cuando lo considere necesario y podrá solicitar que le sea entregada, libre de gastos para el Gestor (con cargo al Fondo) y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. Los Gestores deberán proceder de igual modo en caso de solicitudes de información de los auditores del Fondo.

IV.3.1.5 Remuneración

Los Gestores, como contraprestación a las Funciones de Gestión, tendrán derecho a recibir en cada Fecha de Pago, una Comisión de Gestión anual pagadera semestralmente igual al 0,01% del Saldo Vivo de los Activos correspondiente a cada uno de los Gestores en la Fecha de Determinación anterior, siempre que ello proceda de acuerdo con la Cuenta Individualizada Ajustada de ese Gestor con sujeción a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión de Gestión, los importes devengados y no pagados se acumularán a la Comisión de Gestión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago.

La Comisión de los Gestores ocupa el 13º lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

Asimismo, cada Gestor tendrá derecho, en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión y administración de los Activos.

IV.3.1.6 Delegación

Cada Gestor estará facultado para delegar en cualquier entidad la realización de todas o alguna de las Funciones de Gestión, siempre que tal delegación sea aprobada por la Sociedad Gestora (que no denegará su autorización cuando ello fuera práctica habitual del Gestor con anterioridad a la cesión) y el delegado se comprometa a no ejercitar acción alguna de demanda de responsabilidad contra la Sociedad Gestora y/o el Fondo. En cualquier caso, la delegación (i) deberá ser aprobada previamente por la Sociedad Gestora; (ii) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, ni un aumento del precio a pagar por éste a los Gestores por la prestación de las Funciones de Gestión; (iii) habrá de ser legalmente posible y (iv) no deberá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación crediticia de los Bonos. Las delegaciones aprobadas por la Sociedad Gestora no requerirán una modificación de la Escritura de Constitución. De conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, el Gestor que delegue sus Funciones de Gestión no quedará exonerado de ninguna de las responsabilidades asumidas bajo el Contrato de Gestión o que legalmente le fueren exigibles.

IV.3.1.7 Duración

Cada uno de los Gestores, en relación con los Activos que haya cedido al Fondo, ejercerá las Funciones de Gestión hasta que (i) hayan sido amortizados la totalidad de los Activos cedidos por el mismo al Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Gestor en relación con tales Activos o (iii) concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste.

Además, el Contrato de Gestión podrá ser resuelto por la Sociedad Gestora en los siguientes supuestos: (i) cuando un Gestor sea declarado en suspensión de pagos o quiebra o sea objeto de intervención administrativa o cuando su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa bancaria aplicable en cada momento y (ii) cuando un Gestor incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Gestión.

En caso de revocación del mandato de alguno de los Gestores, la Sociedad Gestora deberá encontrar un nuevo gestor de cobros que lo sustituya en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. Si en dicho plazo la Sociedad Gestora no encontrase un nuevo gestor de cobros, deberá asumir las Funciones de Gestión relacionadas con los Activos correspondientes ella misma. En tanto no transcurra el plazo previsto para la sustitución, el Gestor sustituido continuará llevando a cabo las Funciones de Gestión, salvo que legalmente no pudiese hacerlo, en cuyo caso será la Sociedad Gestora quien las asuma directamente hasta que encuentre al sustituto idóneo.

En caso de sustitución de un Gestor, éste seguirá obligado a hacer entrega a los Promotores de los Importes No Empleados de los Préstamos de los que hubiera sido Gestor hasta el momento de su sustitución (cumplidos los requisitos establecidos al efecto en los correspondientes contratos de Préstamo) debiendo, en su caso, transferir los citados Importes No Empleados al Gestor sustituyente (que será la nueva entidad encargada de verificar que las entregas de Importes No Empleados se efectúan con arreglo a los requisitos establecidos al efecto en los correspondientes contratos de Préstamo).

IV.3.2 Sustitución de Activos

No tendrá lugar sustitución alguna de los Activos en caso de amortización anticipada de los mismos.

CAPÍTULO V

INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Estructura económico financiera del Fondo

V.1.1 Composición del activo y pasivo del Fondo

En la fecha de su constitución, el Fondo presentará el siguiente balance:

Balance de Situación (en miles de euros)			
Activo		Pasivo	
Activos	319.865	Bonos	319.800
Gastos Constitución	909	Préstamo Subordinado	60.353
Dotación para financiación de intereses por aplazamiento del pago	205		
Fondo Reserva A	29.587	Dotación gastos registr.	1.279
Fondo Reserva B	29.587		
Provisión gastos registr.	1.279		
Total Activo	381.433	Total Pasivo	381.433

A lo largo de la vida del Fondo, el Activo del mismo estará constituido por:

- (i) los Activos (descritos en el Capítulo IV del Folleto), incluyendo tanto (i) los Importes Empleados de los mismos (que a 31 de mayo ascendían a 218.959.914,14 euros) como (ii) los Importes No Empleados de los mismos, que a 31 de mayo ascendían a (100.904.615,09 euros);
- (ii) el saldo en cada momento de las cuentas abiertas a nombre del Fondo, es decir, la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Fondos de Reserva y la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5) y las Cuentas de Cobros; y
- (iii) el importe no amortizado de los gastos de constitución del Fondo.

El pasivo del Fondo estará compuesto a lo largo de la vida del mismo por:

- (i) los Bonos emitidos (descritos en el Capítulo II del Folleto);
- (ii) el Préstamo Subordinado (descrito en el apartado V.2.1 siguiente);
- (iii) la obligación de devolver a las Entidades Cedentes el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos, por la cuantía que no se haya utilizado durante la vida del Fondo; y
- (iv) el importe dispuesto de la Línea de Liquidez (descrita en el apartado V.2.2 siguiente).

El valor patrimonial del Fondo será nulo en todo momento.

La amortización de los Bonos y del Préstamo Subordinado se llevará a cabo según el Orden de Prelación de Pagos. La amortización de la Línea de Liquidez se realizará con arreglo a las reglas especiales mencionadas en el apartado V.6.2.3 del Folleto.

Los Activos serán adquiridos por el Fondo por un precio máximo de adquisición igual a 319.864.529,23 euros. El importe de los Activos que se cedan al Fondo equivaldrá a la suma del importe de la emisión de los Bonos y la cantidad correspondiente a sobrecolateralización.

En la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, abonará a cada Entidad Cedente el Precio de los Activos por ella cedidos al Fondo con cargo a los fondos disponibles en la Cuenta de Tesorería (teniendo en cuenta, a estos efectos, que el importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.5 únicamente podrá ser empleado para satisfacer los gastos y tributos incurridos en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos).

V.1.2 Cuentas del Fondo

A continuación se describe esquemáticamente la finalidad y el funcionamiento de las cuentas que se emplearán en la operativa del Fondo.

V.1.2.1 Cuentas de Cobros

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una cuenta de cobros en cada una de las Entidades Cedentes en su condición de Gestores (las “Cuentas de Cobros”, cada una de ellas una “Cuenta de Cobros”). El objeto principal de dichas cuentas, que se regularán por lo previsto en el Contrato de Gestión, será recibir, (i) conforme sean cobradas por el Gestor, todas las cantidades satisfechas por los Deudores Cedidos, tanto en vía voluntaria como forzosa, por cualquier concepto (ya sea principal, intereses, comisiones, gastos o cualquier otro) en virtud de los Activos, así como (ii) aquellas cantidades que correspondan al Fondo por la amortización y/o cancelación anticipada total o parcial de cualquiera de los Activos (incluyendo tanto los Importes Empleados como los Importes No Empleados de los mismos) (en lo sucesivo, ambos conceptos, los “Cobros”)

Las Cuentas de Cobros estarán sujetas a los correspondientes contratos de cuenta corriente, devengando intereses al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 6 meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto) correspondiente al periodo de liquidación de intereses disminuido en treinta y cinco (35) puntos básicos, que se calcularán y liquidarán mensualmente y se transferirán coincidiendo con la transferencia de sus saldos a la Cuenta de Tesorería.

V.1.2.2 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una cuenta de tesorería (la “Cuenta de Tesorería”) en el Agente Financiero (según se define en el apartado II.4.1) con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.3.2 siguiente.

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

- (i) todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se transferirán desde las correspondientes Cuentas de Cobros el segundo Día Hábil de cada mes (teniendo en cuenta que si en una Fecha de Determinación los Fondos Disponibles fuesen

insuficientes para atender los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos, los Gestores transferirán a la Cuenta de Tesorería, valor esa misma fecha, los saldos que figuren en las Cuentas de Cobro);

- (ii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
- (iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por el Agente Financiero y al Agente Financiero (en tanto que contrapartida del Fondo) al amparo del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva A y el Fondo de Reserva B, descritos ambos en el apartado V.1.3 siguiente;
- (v) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.
- (vi) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería así como por las otras cantidades depositadas en las cuentas abiertas por el Fondo en cada Entidad Cedente.

De acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos (0,35%).

En caso de que la calificación de la deuda a corto plazo del Agente Financiero asignada por Moody's Investors Service España, S.A. descendiera por debajo de P-1, la Sociedad Gestora transferirá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles, las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería a otra cuenta abierta en otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga la citada calificación (P-1), salvo que el Agente Financiero obtenga un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones, de una entidad de crédito con la citada calificación.

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

V.1.3 Fondos de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en este Folleto se constituirán dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B", a los que se aludirá conjuntamente como los "Fondos de Reserva"), cuyos respectivos importes estarán depositados en la Cuenta de Tesorería.

Inicialmente, el valor de los Fondos de Reserva será de 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y de 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B (siendo, por tanto, la suma total de los valores iniciales del Fondo de Reserva A y del Fondo de Reserva B de 59.174.937,91 euros, lo que equivale al 18,5% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial de los Fondos de Reserva se realiza con cargo al Préstamo Subordinado.

La liberación de los Fondos de Reserva habrá de ser previamente autorizada por la Entidad de Calificación, que será quien establezca el nuevo importe requerido de cada uno de los Fondos de Reserva. La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 y a las reglas especiales previstas en el apartado V.6.2.

En caso de que, durante la vida del Fondo, cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.

Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2, deberá procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, el Fondo podrá emplear, indistintamente y en cualquier momento durante la vida del Fondo, el importe tanto del Fondo de Reserva A como del Fondo de Reserva B (sin perjuicio de que uno de los Fondos de Reserva pueda estar especialmente destinado, durante la vida del Fondo, a cubrir impagados).

V.1.4 Procedimiento operativo

El procedimiento operativo a seguir por la Sociedad Gestora en relación con los principales flujos de pagos y cobros que genera la estructura financiera del Fondo será el que se resume a continuación.

V.1.4.1 Cobros y pagos con anterioridad a la Fecha de Desembolso

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, se depositará en la Cuenta de Tesorería la dotación para hacer frente a los gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.

V.1.4.2 Cobros y pagos en la Fecha de Desembolso

Al día hábil siguiente a la fecha de constitución del Fondo se depositará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado.

En la Fecha de Desembolso se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la emisión de los Bonos.

En la misma Fecha de Desembolso, y con cargo a los fondos depositados en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el importe procedente de la emisión de los Bonos antes mencionado), la Sociedad Gestora procederá a abonar a las Entidades Cedentes el Precio de los Activos.

V.1.4.3 Cobros y pagos con posterioridad a la Fecha de Desembolso

Según lo previsto en el Contrato de Gestión, el segundo Día Hábil de cada mes cada Gestor transferirá a la Cuenta de Tesorería todos los Cobros que deriven de los Préstamos por él administrados.

Sin perjuicio de lo anterior, si en una Fecha de Determinación, los Fondos Disponibles fuesen insuficientes para atender los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos, los Gestores transferirán a la Cuenta de Tesorería, valor esa misma fecha, los saldos que figuren en las Cuentas de Cobro.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora aplicará los fondos disponibles en la Cuenta de Tesorería al pago de las obligaciones del Fondo, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2. del Folleto, en el entendido de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, únicamente podrá disponer del importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.5 para satisfacer, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos aludido, los gastos y tributos incurridos en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

V.2 Forma de financiación del Fondo

El Fondo se financiará mediante (a) la emisión de los Bonos, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto, (b) el Préstamo Subordinado y (c) la Línea de Liquidez, en los términos descritos a continuación en cuanto a estos dos últimos.

La composición del pasivo del Fondo no variará durante la vida de éste. Según exige el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, la financiación con cargo a los Bonos excede del 50% del pasivo del Fondo.

A continuación se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

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

V.2.1 Contrato de Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes (y, a estos efectos, las “Entidades Prestamistas”), un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de 60.353.499,36 euros que será destinado (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, (ii) a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) a dotar el importe inicial de los Fondos de Reserva en las sumas señaladas en el apartado V.1.3 anterior, y (iv) a financiar los intereses por aplazamiento de pago pactados en el Contrato de Cesión de Activos.

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

Entidad Prestamista	Participación (Euros)
Caixa d’Estalvis del Penedès	3.966.694,45
Caja de Ahorros de Santander y Cantabria	5.605.627,83
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba	13.525.449,42
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	37.255.727,66
Total	60.353.499,36

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo se realizará en una única disposición al día siguiente de la fecha de constitución del Fondo o siguiente Día Hábil (la “Fecha

de Disposición”) antes de las 10:00 horas, valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado devengará, desde la Fecha de Disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más (ii) un margen del 0,50%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 16 de junio y el 16 de diciembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuirán entre las Entidades Cedentes de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada periodo de devengo de intereses del Préstamo Subordinado.

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

Por su parte, la amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

- (a) La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo.
- (b) La parte de Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al porcentaje correspondiente al 0,02017% de sobrecolateralización, aplicado sobre los destinados a amortizar los Bonos en dicha Fecha de Pago.
- (c) El resto del principal del Préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor acumulado de los Fondos de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la cantidad requerida acumulada de los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

El reparto entre las Entidades Cedentes de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. En consecuencia, en función de la evolución de los diferentes factores previstos en el Contrato de Gestión Interna, cabe la posibilidad de que una o varias de las Entidades Prestamistas obtenga(n) la amortización anticipada íntegra de sus aportaciones al Préstamo Subordinado con anterioridad a otras Entidades Prestamistas.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto. Adicionalmente, el abono de los intereses de

demora devengados por el impago del principal del Préstamo Subordinado se abonarán siempre que, además, la Cuenta Individualizada Ajustada de cada Entidad Cedente, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Préstamo Subordinado, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Línea de Liquidez, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 16 de junio de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

V.2.2 Contrato de Línea de Liquidez

La Sociedad Gestora firmará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, (y, a estos efectos, la “Entidad Acreditante”) un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la “Línea de Liquidez”) con las siguientes características:

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez será de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podrá verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.
- (ii) La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago sean insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que deban abonar al Fondo por los Importes no Empleados de los Activos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.
- (iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo Euribor día a día incrementado en un 0,15% y una comisión de disponibilidad anual equivalente al 0,05% calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicho reembolso no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la liquidación de intereses se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a aquélla en que se hubiese efectuado la disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

- (v) El Fondo reembolsará las disposiciones efectuadas bajo la Línea de Liquidez tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicha devolución no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquella en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la misma se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2.

- (vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.
- (viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de doce (12) meses desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de doce (12) meses. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo (iii).
- (ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de Liquidez, la calificación crediticia a largo plazo de la Entidad Acreditante descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones suficiente a juicio de la Entidad de Calificación).

V.2.3 Otros contratos relativos a la operativa económico-financiera del Fondo

V.2.3.1 Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Aseguramiento de la emisión de los Bonos con las Entidades Aseguradoras, por el cual las citadas entidades procederán a la adjudicación libre de la totalidad de la emisión de los Bonos, y una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo en virtud de su respectivo compromiso de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras asumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Fondo antes de las 11:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor mismo día, el importe total asegurado de la emisión, deduciendo, en su caso, la suma a la que asciendan la Comisión de Aseguramiento y la Comisión de Dirección; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas y 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Las Entidades Aseguradoras de la emisión de los Bonos recibirán una Comisión de Aseguramiento sobre el importe nominal asegurado por cada una de ellas del 0,125%.

V.2.3.2 Contrato de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos)

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros, al que se refiere el apartado II.4.1 anterior, para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

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

- (i) entregar a la Sociedad Gestora los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de los Bonos, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV;
- (ii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución; y
- (iii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la deuda a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P-1 según la escala de calificación de Moody's Investors Service España, S.A. para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el momento en que tenga lugar tal rebaja procederá según lo previsto en el apartado V.1.2.2 anterior.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una Comisión de Servicios Financieros del 0,002% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior, pagadera en cada Fecha de Pago.

V.2.3.3 Contrato de Gestión Interna

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Cedentes un Contrato de Gestión Interna destinado a remunerar a cada una de éstas por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases impositivas negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades (el "Margen de Intermediación Financiera"). Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual y se distribuirán entre las Entidades Cedentes conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna.

V.2.3.4 Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con el Agente Financiero un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Swap"), con la finalidad

de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por encontrarse ciertos Activos sometidos a tipos de interés variable diferentes a los de los Bonos.

No obstante lo anterior, en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap:

- (i) la calificación crediticia a largo plazo de la Confederación Española de Cajas de Ahorros descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), aquella deberá ser sustituida como contrapartida en el Contrato de Swap por otra entidad con al menos dicha calificación, salvo que en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Confederación Española de Cajas de Ahorros obtenga una garantía suficiente a juicio de la Entidad de Calificación emitida por una entidad con la citada calificación mínima o constituya un depósito, en la cuenta designada por la Sociedad Gestora, por un importe equivalente al valor de mercado de la permuta financiera.
- (ii) la calificación crediticia a corto plazo de la Confederación Española de Cajas de Ahorros descendiera de P-1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), aquella deberá ser sustituida como contrapartida en el Contrato de Swap por otra entidad con una calificación de P-1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), salvo que en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Confederación Española de Cajas de Ahorros obtenga una garantía suficiente a juicio de la Entidad de Calificación emitida por una entidad con la citada calificación mínima.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido mediante el pago al Agente Financiero, en cada Fecha de Pago, de los intereses de los Préstamos (teniendo en cuenta, a tal efecto, tanto el Importe Empleado como el Importe no Empleado de los mismos) y la recepción de un tipo variable pagado por el Agente Financiero sobre la base del Euribor + 60 p.b. Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas. Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

El importe nominal del swap equivaldrá a 319.864.529,23 euros en el Primer Periodo de Devengo de Intereses. En Periodos de Devengo de Intereses sucesivos, el importe nominal del swap será el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago anterior.

El Contrato de Swap únicamente se referirá a aquellos importes de los Préstamos que no hayan sido objeto de subrogación por los adquirentes de los inmuebles financiados. En consecuencia, la duración del Contrato de Swap se extenderá únicamente hasta la finalización de la Fase Promotor de cada uno de los Préstamos.

V.3 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo

V.3.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a los Activos que se agrupan en el Fondo

Los cuadros que aparecen en el apartado V.3.3, se refieren a varios de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la emisión de los Bonos.

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

a) Activos cedidos

- (i) Volumen de la cartera: 319.864.529,23 euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos, a 31 de mayo de 2002, era del 5,46% anual, habiéndose tomado para el cálculo de los flujos de ingresos del Fondo.
- (iii) TACP: 5 escenarios:
 - Escenario 1: Tasa de Amortización Anticipada del 0% constante durante toda la vida de los Activos.
 - Escenario 2: Tasa de Amortización Anticipada del 20% constante durante la Fase Promotor de los Activos (a cuya finalización normalmente se producirá la subrogación de los adquirentes de los inmuebles en la posición del Deudor Cedido Inicial). A partir de ese momento, se asume una Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 3: Tasa de Amortización Anticipada del 25% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 5%.
 - Escenario 4: Tasa de Amortización Anticipada del 20% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.
 - Escenario 5: Tasa de Amortización Anticipada del 25% constante durante la Fase Promotor de los Activos. A partir de ese momento, Tasa de Amortización Anticipada del 10%.

Cada uno de los anteriores Escenarios refleja, de acuerdo con el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de las Entidades Cedentes, las hipótesis más probables de cumplimiento de los Activos.

(iv) Porcentaje de Morosidad: 0% anual.

(v) Fallidos: 0%.

El apartado VII.1 siguiente recoge el comportamiento histórico de la morosidad de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos.

b) Bonos

- (i) Volumen: 319.800.000 euros.
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente al saldo vivo de los Bonos, asumiendo que el tipo de interés de los Bonos se mantiene constante en el 3,895%.
- (iii) Ejercicio por la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.3 (i) y/o ejercicio por las Entidades Cedentes del Derecho de Recompra descrito en el apartado IV.2.2.4.

c) Contratos complementarios

(i) Contrato de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería)

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Agente Financiero, cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado V.1.2.2 del Folleto. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero quien, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza un rendimiento mínimo del saldo de la Cuenta de Tesorería igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

Tipo de Interés: tipo de interés medio interbancario (TMI) menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Fondos de Reserva). A estos efectos, se asume que el tipo es del 3,174%.

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado

Importe: 60.353.499,36 euros, que se destinarán a lo siguiente: (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, (ii) a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) a dotar el importe inicial de los Fondos de Reserva y (iv) a financiar los intereses por aplazamiento de pago pactados en el Contrato de Cesión de Activos.

Amortización: La amortización del principal se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado V.2.1. (teniendo en cuenta que la parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos, durante los 5 primeros años desde la constitución del Fondo).

Tipo de interés: Euribor a seis (6) meses más el 0,50%. A estos efectos, se asume que el tipo se mantiene constante en el 4,095%.

(iii) Fondos de Reserva

Fondo de Reserva A: valor inicial de 29.587.468,95 euros.

Fondo de Reserva B: valor inicial de 29.587.468,96 euros.

Los Fondos de Reserva únicamente podrán liberarse de conformidad con lo indicado en el apartado V.1.3 anterior. Siguiendo un criterio conservador, se asume que mientras existan uno o más Préstamos en Fase Promotor (hasta el 31 de marzo de 2005 como máximo), no se producirá liberación de los Fondos de Reserva. Posteriormente, se asume una reducción de los Fondos de Reserva hasta un nivel de aproximadamente el 2% del saldo inicial de los Activos.

(iv) Línea de Liquidez

Importe Máximo: 100.904.615,09 euros.

Tipo de Interés: Euribor día a día incrementado en un 0,15% sobre el importe dispuesto.

Se asume que no se realizan disposiciones al amparo de la Línea de Liquidez.

(v) Contrato de Swap

Importe Nominal: 319.864.529,23 euros en el Primer Periodo de Devengo de Intereses. En Periodos de Devengo de Intereses sucesivos, el importe nominal del swap será el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago anterior.

Intereses pagados por el Fondo: intereses percibidos de los Activos (teniendo en cuenta, a tal efecto, tanto el Importe Empleado como el Importe no Empleado de los mismos).

Intereses recibidos por el Fondo: tipo variable sobre la base del Euribor + 60 p.b.

La duración del Contrato de Swap se extenderá únicamente hasta la finalización de la Fase Promotor de los Préstamos.

En los cuadros de los flujos de caja del Fondo se reflejan, bajo el epígrafe “Intereses Netos Swap”, los flujos netos derivados del Contrato de Swap.

d) Comisiones y Margen

- (i) Comisión de Gestión de los Préstamos: 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación anterior, pagadera semestralmente en cada Fecha de Pago
- (ii) Margen de Intermediación Financiera: cantidad variable que se liquidará semestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial.

e) Gastos corrientes, incluyendo

- (i) Comisión Sociedad Gestora: Comisión Periódica de Administración anual del 0,03% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros, pagadera semestralmente coincidiendo con cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisiones del Agente Financiero: 0,002% anual del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación anterior, pagadero semestralmente en cada Fecha de Pago.
- (iii) Gastos periódicos: comisión de disponibilidad de la Línea de Liquidez igual al 0,05% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas de la Línea de Liquidez, auditorías anuales del Fondo, revisión y mantenimiento de calificaciones y publicación de anuncios.

V.3.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos, en el apartado II.12.b) del Folleto se recogen los cuadros de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepaço (TACP) bajo los distintos escenarios (Escenarios 1 a 5) allí previstos.

V.3.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos

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

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.3.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial el tipo de interés de los Bonos y las Tasas de Amortización Anticipada reales de los Préstamos, están sujetas a cambios continuos.

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos bajo Escenario 1 (0/0)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos	
Fecha Desembolso	24-jun-02	Serie Unica	319.800.000,00
1ª Fecha Pago	16-dic-02	Euribor + 0,30%	3,895%

Activos	319.864.529,23
Tipo medio	5,46%
Vida media	18 años
SWAP	Euribor + 0,60%

Fecha Pago	Activos			Bonos		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses Netos SWAP	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	316.064.892,94	3.799.636,29	6.709.158,50	316.000.363,71	3.799.636,29	6.055.102,08
16-jun-03	311.268.901,12	4.795.991,82	6.703.121,81	311.204.371,89	4.795.991,82	6.222.486,05
16-dic-03	306.005.206,09	5.263.695,03	6.637.679,62	305.940.676,86	5.263.695,03	6.161.716,89
16-jun-04	297.382.813,02	8.622.393,07	6.525.433,52	297.318.283,79	8.622.393,07	6.057.497,93
16-dic-04	284.153.048,85	13.229.764,17	6.341.564,58	284.088.519,62	13.229.764,17	5.886.778,14
16-jun-05	273.070.073,12	11.082.975,73	6.026.333,65	273.005.543,89	11.082.975,73	5.594.097,52
16-dic-05	262.289.155,58	10.780.917,54	5.823.105,53	262.224.626,35	10.780.917,54	5.405.396,02
16-jun-06	251.611.416,91	10.677.738,67	5.562.642,98	251.546.887,68	10.677.738,67	5.163.567,09
16-dic-06	241.104.394,87	10.507.022,04	5.365.508,63	241.039.865,64	10.507.022,04	4.980.523,56
16-jun-07	230.772.482,77	10.331.912,10	5.113.355,40	230.707.953,54	10.331.912,10	4.746.409,73
16-dic-07	220.562.662,69	10.209.820,08	4.921.127,04	220.498.133,46	10.209.820,08	4.567.921,35
16-jun-08	210.597.055,89	9.965.606,80	4.703.406,88	210.532.526,66	9.965.606,80	4.365.771,17
16-dic-08	200.643.091,60	9.953.964,29	4.490.894,47	200.578.562,37	9.953.964,29	4.168.456,31
16-jun-09	190.973.359,57	9.669.732,03	4.255.249,83	190.908.830,34	9.669.732,03	3.949.670,47
16-dic-09	181.540.950,83	9.432.408,74	4.072.427,32	181.476.421,60	9.432.408,74	3.779.915,30
16-jun-10	172.373.029,72	9.167.921,11	3.850.130,57	172.308.500,49	9.167.921,11	3.573.522,79
16-dic-10	163.451.200,12	8.921.829,60	3.675.783,04	163.386.670,89	8.921.829,60	3.411.636,51
16-jun-11	154.775.336,68	8.675.863,44	3.466.482,13	154.710.807,45	8.675.863,44	3.217.310,48
16-dic-11	146.268.431,78	8.506.904,90	3.300.519,56	146.203.902,55	8.506.904,90	3.063.209,52
16-jun-12	137.800.144,50	8.468.287,28	3.119.113,36	137.735.615,27	8.468.287,28	2.894.776,35
16-dic-12	129.581.328,79	8.218.815,71	2.938.530,66	129.516.799,56	8.218.815,71	2.727.107,79
16-jun-13	121.555.758,22	8.025.570,57	2.748.168,02	121.491.228,99	8.025.570,57	2.550.365,67
16-dic-13	113.769.325,51	7.786.432,71	2.592.125,90	113.704.796,28	7.786.432,71	2.405.475,71
16-jun-14	106.160.513,49	7.608.812,02	2.412.826,18	106.095.984,26	7.608.812,02	2.239.005,36
16-dic-14	98.770.817,35	7.389.696,14	2.263.828,72	98.706.288,12	7.389.696,14	2.100.656,28
16-jun-15	91.579.134,94	7.191.682,41	2.094.736,98	91.514.605,71	7.191.682,41	1.943.663,91
16-dic-15	84.588.758,12	6.990.376,82	1.952.886,89	84.524.228,89	6.990.376,82	1.811.951,06
16-jun-16	77.753.247,90	6.835.510,22	1.803.820,02	77.688.718,67	6.835.510,22	1.673.544,51
16-dic-16	71.129.159,98	6.624.087,92	1.658.055,61	71.064.630,75	6.624.087,92	1.538.204,26
16-jun-17	64.648.538,49	6.480.621,49	1.508.511,18	64.584.009,26	6.480.621,49	1.399.361,28
16-dic-17	58.371.093,55	6.277.444,94	1.378.603,15	58.306.564,32	6.277.444,94	1.278.736,47
16-jun-18	52.223.792,29	6.147.301,26	1.237.937,39	52.159.263,06	6.147.301,26	1.148.137,23
16-dic-18	46.405.636,59	5.818.155,70	1.113.650,61	46.341.107,36	5.818.155,70	1.032.731,68
16-jun-19	42.101.580,33	4.304.056,26	984.173,32	42.037.051,10	4.304.056,26	912.520,77
16-dic-19	39.559.718,61	2.541.861,72	897.798,66	39.495.189,38	2.541.861,72	832.316,10
16-jun-20	37.038.509,19	2.521.209,42	843.594,52	36.973.979,96	2.521.209,42	781.988,29
16-dic-20	34.592.379,59	2.446.129,60	789.830,78	34.527.850,36	2.446.129,60	732.069,40
16-jun-21	32.216.225,17	2.376.154,42	733.637,11	32.151.695,94	2.376.154,42	679.901,33
16-dic-21	30.057.428,75	2.158.796,42	686.997,58	29.992.899,52	2.158.796,42	636.590,18
16-jun-22	0,00	30.057.428,75	637.459,62	0,00	29.992.899,52	590.601,85
Totales		319.864.529,23	131.940.211,31		319.800.000,00	122.280.694,39

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos bajo Escenario 2 (20/5)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos	
Fecha Desembolso	24-jun-02	Serie Unica	319.800.000,00
1ª Fecha Pago	16-dic-02	Euribor + 0,30%	3,895%

Activos	319.864.529,23
Tipo medio	5,46%
Vida media	18 años
SWAP	Euribor + 0,60%

Fecha Pago	Activos			Bonos		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses Netos SWAP	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	284.078.440,02	35.786.089,21	6.709.158,50	284.013.910,79	35.786.089,21	6.055.102,08
16-jun-03	250.874.604,20	33.203.835,82	6.024.751,34	250.810.074,97	33.203.835,82	5.592.628,37
16-dic-03	220.523.448,75	30.351.155,45	5.349.796,40	220.458.919,52	30.351.155,45	4.965.934,98
16-jun-04	189.848.710,80	30.674.737,94	4.702.570,66	189.784.181,57	30.674.737,94	4.364.994,75
16-dic-04	171.872.728,86	17.975.981,94	4.048.444,65	171.808.199,63	17.975.981,94	3.757.647,72
16-jun-05	156.492.934,91	15.379.793,95	3.645.086,38	156.428.405,68	15.379.793,95	3.383.142,07
16-dic-05	141.799.694,00	14.693.240,91	3.337.146,63	141.735.164,77	14.693.240,91	3.097.217,25
16-jun-06	127.576.962,98	14.222.731,02	3.007.295,79	127.512.433,75	14.222.731,02	2.790.962,25
16-dic-06	113.880.516,86	13.696.446,11	2.720.525,58	113.815.987,63	13.696.446,11	2.524.693,06
16-jun-07	100.701.591,84	13.178.925,02	2.415.184,33	100.637.062,61	13.178.925,02	2.241.194,87
16-dic-07	87.974.231,96	12.727.359,88	2.147.419,49	87.909.702,73	12.727.359,88	1.992.571,91
16-jun-08	75.809.269,37	12.164.962,60	1.876.013,84	75.744.740,14	12.164.962,60	1.740.575,49
16-dic-08	63.960.073,34	11.849.196,02	1.616.601,08	63.895.544,11	11.849.196,02	1.499.714,29
16-jun-09	52.691.339,48	11.268.733,86	1.356.468,79	52.626.810,25	11.268.733,86	1.258.192,01
16-dic-09	41.941.647,25	10.749.692,23	1.123.620,86	41.877.118,02	10.749.692,23	1.041.988,92
16-jun-10	31.725.184,96	10.216.462,29	889.500,78	31.660.655,73	10.216.462,29	824.618,62
16-dic-10	0,00	31.725.184,96	676.526,35	0,00	31.660.655,73	626.867,79
16-jun-11						
16-dic-11						
16-jun-12						
16-dic-12						
16-jun-13						
16-dic-13						
16-jun-14						
16-dic-14						
16-jun-15						
16-dic-15						
16-jun-16						
16-dic-16						
16-jun-17						
16-dic-17						
16-jun-18						
16-dic-18						
16-jun-19						
16-dic-19						
16-jun-20						
16-dic-20						
16-jun-21						
16-dic-21						
Totales		319.864.529,23	51.646.111,46		319.800.000,00	47.758.046,43

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos bajo Escenario 3 (25/5)

Fecha Constitución 19-jun-02 Bonos
 Fecha Desembolso 24-jun-02 Serie Unica 319.800.000,00
 1ª Fecha Pago 16-dic-02 Euribor + 0,30% 3,895%

Activos 319.864.529,23
 Tipo medio 5,46%
 Vida media 18 años
 SWAP Euribor + 0,60%

Fecha Pago	Activos			Bonos		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses Netos SWAP	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	276.081.826,79	43.782.702,44	6.709.158,50	276.017.297,56	43.782.702,44	6.055.102,08
16-jun-03	236.775.606,62	39.306.220,17	5.855.158,72	236.711.077,39	39.306.220,17	5.435.163,95
16-dic-03	201.914.960,76	34.860.645,86	5.049.141,15	201.850.431,53	34.860.645,86	4.686.780,70
16-jun-04	168.053.197,60	33.861.763,17	4.305.752,41	167.988.668,37	33.861.763,17	3.996.554,44
16-dic-04	150.622.103,49	17.431.094,11	3.583.664,42	150.557.574,26	17.431.094,11	3.326.105,64
16-jun-05	135.773.575,17	14.848.528,32	3.194.401,94	135.709.045,94	14.848.528,32	2.964.687,74
16-dic-05	121.598.318,25	14.175.256,92	2.895.314,92	121.533.789,02	14.175.256,92	2.686.982,56
16-jun-06	107.880.621,62	13.717.696,63	2.578.863,89	107.816.092,39	13.717.696,63	2.393.169,10
16-dic-06	94.676.584,04	13.204.037,58	2.300.509,31	94.612.054,81	13.204.037,58	2.134.713,71
16-jun-07	81.977.757,34	12.698.826,70	2.007.906,25	81.913.228,11	12.698.826,70	1.863.042,76
16-dic-07	69.718.493,33	12.259.264,01	1.748.141,52	69.653.964,10	12.259.264,01	1.621.847,79
16-jun-08	58.009.924,19	11.708.569,13	1.486.717,82	57.945.394,96	11.708.569,13	1.379.119,47
16-dic-08	46.605.711,80	11.404.212,39	1.237.037,46	46.541.182,57	11.404.212,39	1.147.294,68
16-jun-09	35.770.836,97	10.834.874,82	988.416,53	35.706.307,74	10.834.874,82	916.460,53
16-dic-09	25.444.157,31	10.326.679,66	762.798,19	25.379.628,08	10.326.679,66	706.970,02
16-jun-10	0,00	25.444.157,31	539.621,10	0,00	25.379.628,08	499.760,13
16-dic-10						
16-jun-11						
16-dic-11						
16-jun-12						
16-dic-12						
16-jun-13						
16-dic-13						
16-jun-14						
16-dic-14						
16-jun-15						
16-dic-15						
16-jun-16						
16-dic-16						
16-jun-17						
16-dic-17						
16-jun-18						
16-dic-18						
16-jun-19						
16-dic-19						
16-jun-20						
16-dic-20						
16-jun-21						
16-dic-21						
Totales		319.864.529,23	45.242.604,13		319.800.000,00	41.813.755,30

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos bajo Escenario 4 (20/10)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos	
Fecha Desembolso	24-jun-02	Serie Unica	319.800.000,00
1ª Fecha Pago	16-dic-02	Euribor + 0,30%	3,895%

Activos	319.864.529,23
Tipo medio	5,46%
Vida media	18 años
SWAP	Euribor + 0,60%

Fecha Pago	Activos			Bonos		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses Netos SWAP	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	284.078.440,02	35.786.089,21	6.709.158,50	284.013.910,79	35.786.089,21	6.055.102,08
16-jun-03	250.874.604,20	33.203.835,82	6.024.751,34	250.810.074,97	33.203.835,82	5.592.628,37
16-dic-03	220.523.448,75	30.351.155,45	5.349.796,40	220.458.919,52	30.351.155,45	4.965.934,98
16-jun-04	189.848.710,80	30.674.737,94	4.702.570,66	189.784.181,57	30.674.737,94	4.364.994,75
16-dic-04	167.126.511,09	22.722.199,71	4.048.444,65	167.061.981,86	22.722.199,71	3.757.647,72
16-jun-05	147.687.209,81	19.439.301,28	3.544.428,33	147.622.680,58	19.439.301,28	3.289.682,45
16-dic-05	129.521.931,78	18.165.278,03	3.149.368,21	129.457.402,55	18.165.278,03	2.922.867,57
16-jun-06	112.368.096,52	17.153.835,26	2.746.908,32	112.303.567,29	17.153.835,26	2.549.196,06
16-dic-06	96.242.669,65	16.125.426,87	2.396.202,84	96.178.140,42	16.125.426,87	2.223.563,84
16-jun-07	81.098.624,07	15.144.045,58	2.041.119,88	81.034.094,84	15.144.045,58	1.893.881,17
16-dic-07	66.833.872,79	14.264.751,28	1.729.394,37	66.769.343,56	14.264.751,28	1.604.441,31
16-jun-08	53.526.572,35	13.307.300,44	1.425.204,49	53.462.043,12	13.307.300,44	1.322.005,18
16-dic-08	40.896.279,44	12.630.292,91	1.141.431,85	40.831.750,21	12.630.292,91	1.058.526,18
16-jun-09	29.181.733,44	11.714.546,00	867.330,57	29.117.204,21	11.714.546,00	804.033,87
16-dic-09	0,00	29.181.733,44	622.288,31	0,00	29.117.204,21	576.508,51
16-jun-10						
16-dic-10						
16-jun-11						
16-dic-11						
16-jun-12						
16-dic-12						
16-jun-13						
16-dic-13						
16-jun-14						
16-dic-14						
16-jun-15						
16-dic-15						
16-jun-16						
16-dic-16						
16-jun-17						
16-dic-17						
16-jun-18						
16-dic-18						
16-jun-19						
16-dic-19						
16-jun-20						
16-dic-20						
16-jun-21						
16-dic-21						
Totales		319.864.529,23	46.498.398,73		319.800.000,00	42.981.014,04

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Flujos de caja previstos para los Bonos bajo Escenario 5 (25/10)

Fecha Constitución	19-jun-02	Bonos	
Fecha Desembolso	24-jun-02	Serie Unica	319.800.000,00
1ª Fecha Pago	16-dic-02	Euribor + 0,30%	3,895%

Activos	319.864.529,23
Tipo medio	5,46%
Vida media	18 años
SWAP	Euribor + 0,60%

Fecha Pago	Activos			Bonos		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses Netos SWAP	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
16-dic-02	276.081.826,79	43.782.702,44	6.709.158,50	276.017.297,56	43.782.702,44	6.055.102,08
16-jun-03	236.775.606,62	39.306.220,17	5.855.158,72	236.711.077,39	39.306.220,17	5.435.163,95
16-dic-03	201.914.960,76	34.860.645,86	5.049.141,15	201.850.431,53	34.860.645,86	4.686.780,70
16-jun-04	168.053.197,60	33.861.763,17	4.305.752,41	167.988.668,37	33.861.763,17	3.996.554,44
16-dic-04	146.420.773,55	21.632.424,05	3.583.664,42	146.356.244,32	21.632.424,05	3.326.105,64
16-jun-05	128.016.759,14	18.404.014,41	3.105.299,90	127.952.229,91	18.404.014,41	2.881.957,72
16-dic-05	110.835.003,64	17.181.755,50	2.729.904,05	110.770.474,41	17.181.755,50	2.533.400,84
16-jun-06	94.615.514,79	16.219.488,85	2.350.594,91	94.550.985,56	16.219.488,85	2.181.224,49
16-dic-06	79.377.717,01	15.237.797,78	2.017.636,43	79.313.187,78	15.237.797,78	1.872.070,12
16-jun-07	65.076.919,06	14.300.797,95	1.683.447,03	65.012.389,83	14.300.797,95	1.561.786,82
16-dic-07	51.613.253,03	13.463.666,03	1.387.738,18	51.548.723,80	13.463.666,03	1.287.218,23
16-jun-08	39.066.983,58	12.546.269,45	1.100.631,12	39.002.454,35	12.546.269,45	1.020.643,25
16-dic-08	27.159.670,11	11.907.313,47	833.087,15	27.095.140,88	11.907.313,47	772.232,35
16-jun-09	0,00	27.159.670,11	576.003,79	0,00	27.095.140,88	533.540,96
16-dic-09						
16-jun-10						
16-dic-10						
16-jun-11						
16-dic-11						
16-jun-12						
16-dic-12						
16-jun-13						
16-dic-13						
16-jun-14						
16-dic-14						
16-jun-15						
16-dic-15						
16-jun-16						
16-dic-16						
16-jun-17						
16-dic-17						
16-jun-18						
16-dic-18						
16-jun-19						
16-dic-19						
16-jun-20						
16-dic-20						
16-jun-21						
16-dic-21						
Totales		319.864.529,23	41.287.217,76		319.800.000,00	38.143.781,59

V.4 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés o, en general, transformar las características financieras de los Activos

La Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo las operaciones que a continuación se reseñan con el fin de neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los Activos adquiridos por el Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Activos.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la normativa vigente en cada momento.

En particular, la Sociedad Gestora suscribirá los siguientes contratos, por cuenta del Fondo:

- (a) el Contrato de Préstamo Subordinado, descrito en el apartado V.2.1 anterior;
- (b) el Contrato de Línea de Liquidez, descrito en el apartado V.2.2 anterior;
- (c) el Contrato de Servicios Financieros, descrito en el apartado V.2.3.2 anterior;
- (d) el Contrato de Gestión, descrito en el apartado IV.3.1 anterior;
- (e) el Contrato de Cesión de Activos, descrito en el apartado IV.2.2 anterior;
- (f) el Contrato de Swap descrito en el apartado V.2.3.4 anterior;
- (g) el Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos descrito en el apartado V.2.3.1 anterior; y
- (h) el Contrato de Gestión Interna descrito en el apartado V.2.3.3 anterior.

V.5 Criterios contables empleados por el Fondo

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, realizará la imputación temporal de ingresos y gastos de acuerdo con los criterios contables generalmente aceptados en España establecidos en el Plan General de Contabilidad, en particular, en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

V.6 Reglas de prelación de pagos a cargo del Fondo

V.6.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo

V.6.1.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
 - (a) Dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

- (b) Desembolso de la emisión de los Bonos.
 - (c) Disposición del Préstamo Subordinado.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
- 1º Pago del Precio de los Activos junto con los intereses por aplazamiento de pago desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Fecha de Desembolso (excluida), al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses) aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses.
 - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
 - 3º Dotación de los Fondos de Reserva A y B.
 - 4º Habilitación de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

V.6.1.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen: los Fondos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los siguientes:
- (a) las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Activos, así como las cantidades correspondientes a la amortización y/o cancelación anticipada total o parcial de cualquiera de los Activos (correspondientes tanto a Importes Empleados como a Importes No Empleados de los mismos), que habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería;
 - (b) los intereses ordinarios y de demora devengados por los Importes Empleados de los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto cobrados por razón de los Activos, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por las Entidades Cedentes, de acuerdo con el apartado V.1.2.2 del Folleto;
 - (c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap en los términos descritos en el apartado V.2.3.3;
 - (d) los rendimientos obtenidos por la reinversión de los Fondos de Reserva (cuyos respectivos importes habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el apartado V.1.2.2) así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en las cuentas abiertas por el Fondo en cada Entidad Cedente;
 - (e) los Fondos de Reserva, descritos en el apartado V.1.3 del Folleto;
 - (f) las disposiciones de la Línea de Liquidez referida en el apartado V.2.2., que únicamente podrán efectuarse en caso de que las Entidades Cedentes se retrasen en ingresar en las Cuentas de Cobros aquellos Importes No Empleados de los Préstamos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.
2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:
- 1º Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma y el resto de gastos y comisiones por servicios. Los gastos derivados de

procedimientos ejecutivos o de cualesquiera reclamaciones a los Deudores Cedidos se consideran gastos extraordinarios.

- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap.
- 3º Pago al Agente Financiero de la Comisión de Servicios Financieros establecida en el Contrato de Servicios Financieros.
- 4º Pago de intereses devengados de los Bonos.
- 5º Amortización de los Bonos, con sujeción a las reglas establecidas en el apartado II.11.3.
- 6º Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación de los Fondos de Reserva hasta su nivel mínimo, tal y como se establece en el apartado V.1.3
- 7º Retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.5.
- 8º Pago a las Entidades Cedentes del importe que, con arreglo al apartado IV.2.2.5, proceda reducir de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.
- 9º Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado V.2.1.
- 10º Amortización del principal del Préstamo Subordinado de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado V.2.1.
- 11º Pago de los intereses devengados por las disposiciones efectuadas de la Línea de Liquidez.
- 12º Pago de la amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez.
- 13º Pago a las Entidades Cedentes de la Comisión de Gestión establecida en el Contrato de Gestión de Activos.
- 14º Pago del margen de intermediación financiera cuya remuneración variable se establece en el Contrato de Gestión.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos, se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

V.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

V.6.2.1 Fondo de Reserva

El importe inicial de los Fondos de Reserva (que está fijado en 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y en 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B) únicamente comenzará a liberarse cuando así lo determine la Entidad de Calificación de conformidad con lo previsto en el apartado V.1.3 anterior.

En caso de que, durante la vida del Fondo, cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo

dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.

La liberación del Fondo de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo de Reserva, durante la vida del Fondo, podrá ser empleado para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto.

V.6.2.2 Dotación de las Entidades Cedentes para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos

Los gastos y tributos incurridos, en su caso, en la elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la fecha en que corresponda abonarlos, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, con cargo al importe de la dotación referida en el apartado IV.2.2.5.

Por su parte, tanto (i) la re-dotación de su importe hasta el nivel requerido en cada momento, como (ii) la devolución a las Entidades Cedentes del importe que proceda reducir de la dotación, deberán efectuarse en una Fecha de Pago, con sujeción Orden de Prelación de Pagos.

V.6.2.3 Prelación entre los pagos del Préstamo Subordinado, Comisión de Gestión y Margen de Intermediación Financiera

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de intereses devengados y amortización del principal del Préstamo Subordinado, Comisión de Gestión y margen de intermediación financiera, tendrá carácter individual para cada Entidad Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada Ajustada de cada una de ellas, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

V.6.2.4 Línea de Liquidez

La devolución del principal y el pago de intereses de la Línea de Liquidez se realizará en el momento en que el Fondo haya recibido el importe cuyo retraso en el abono por parte de las Entidades Cedentes motivó la disposición.

No obstante, si el Fondo no pudiera llevar a la práctica lo establecido en el párrafo anterior por no haber recibido de las Entidades Cedentes el importe correspondiente, la devolución del principal y la liquidación de intereses se realizará en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO

VI.1 Razón y domicilio social

La denominación social de la Sociedad Gestora es Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Tiene su domicilio social en Madrid, Alcalá 18, su NIF es A-80732142 y le corresponde el C.N.A.E. número 0074.

VI.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil. Autorizaciones Administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las circunstancias que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan como causas de disolución.

VI.3 Objeto social

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, gestión y representación de fondos de titulización hipotecaria y de fondos de titulización de activos". Asimismo y de conformidad con dicha normativa, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre.

VI.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos relativos a la Sociedad Gestora

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Alcalá 18, Madrid.

VI.5 Capital social

VI.5.1 Importe nominal suscrito y desembolsado

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

VI.5.2 Clases de acciones

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

VI.5.3 Evolución del capital durante los tres últimos años

La evolución del capital social durante los tres últimos años se recoge en el cuadro siguiente:

	Capital Suscrito	Número de Acciones	Valor Nominal
Saldo a 31-12-1999	150.000.000 pesetas	150.000	1000 pesetas
Saldo a 31-12-2000	901.500 euros (*)	150.000	6,01 euros
Saldo a 31-12-2001	901.500 euros	150.000	6,01 euros

* La Sociedad Gestora redenominó su capital social a euros durante el ejercicio 2000.

VI.6 Datos relativos a las participaciones

VI.6.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

VI.6.2 Grupo de empresas de que forma parte la sociedad

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A.

Además, se hace constar

1. Que la Confederación Española de Cajas de Ahorros, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 13,77% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.
2. Que las Entidades Cedentes tienen las siguientes participaciones en Ahorro Corporación, S.A.
 - Caixa d'Estalvis del Penedès: 0,18%
 - Caja de Ahorros de Santander y Cantabria: 2,28%
 - Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba: 2,93%
 - Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla: 3,03%

VI.6.3 Titulares de participaciones significativas

A la fecha de elaboración de este Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación %
Ahorro Corporación, S.A.	50
Confederación Española de Cajas de Ahorros	50
Total	100

VI.7 Órganos sociales

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros:
 - D. Roberto Aleu Sánchez
 - D. Antonio Fernández López
 - D. José María Verdugo Arias
 - D. Luis Sánchez-Guerra Roig*
- Secretario No Consejero: D. José Antonio de Bonilla y Moreno
- Vicesecretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

(*) El nombramiento de D. Luis Sánchez-Guerra Roig como Consejero se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

VI.8 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.7

Las personas citadas en el apartado VI.7 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación, salvo aquellas personas para las que explícitamente se manifiesta su condición de representante de una sociedad accionista y sólo en calidad de tal representación.

VI.9 Prestamistas de la Sociedad Gestora en mas del 10%

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

VI.10 Mención de si la sociedad gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, ni existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO

VII.1 Comportamiento histórico de los Activos

A continuación se detalla el comportamiento histórico de la cartera crediticia del área de préstamos promotor de la que proceden los Préstamos de los que derivan los Activos. Los datos recogidos en la tabla siguiente se refieren a informaciones agregadas obtenidas de cada Entidad Cedente. Dicha tabla muestra la media ponderada de los porcentajes de morosidad de los activos de las Entidades Cedentes al cierre de cada ejercicio (hasta el 31 de mayo de 2002, inclusive), siendo la ponderación el saldo de la cartera de Activos titulizable de cada una de las Entidades Cedentes dividido por el saldo total de la cartera titulizable de Activos que se cederán al Fondo. La columna del margen izquierdo refleja el año de concesión de las carteras, mientras que en cada columna vertical se refleja la media ponderada de los porcentajes de morosidad de las Entidades Cedentes al cierre de ese ejercicio.

Media ponderada por el Saldo de Activos	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
1992	0,87										
1993		1,08									
1994			0,41								
1995				0,54							
1996					1,52						
1997						1,17					
1998							0,84				
1999								0,58			
2000									0,73		
2001										0,81	
2002*											0,70

*2002 Datos a 31 de mayo de 2002

A los efectos de calcular los datos recogidos en el cuadro anterior, el porcentaje de morosidad de cada una de las Entidades Cedentes es el resultado de dividir (i) el Saldo Vivo, vencido e impagado y no vencido, de aquellos préstamos a promotores generados en un año determinado por la Entidad Cedente en cuestión, que se encuentran en situación de morosidad a 31 de diciembre de cada uno de los años desde su originación hasta el 31 de mayo de 2002, ambos inclusive (entendiendo, a estos efectos, “préstamos con morosidad” como todo préstamo que, a 31 de diciembre, presente impagado alguno desde, al menos, una semana) entre (ii) al saldo original de los préstamos originados en cada año por dicha Entidad Cedente.

VII.2 Riesgos

En particular, las perspectivas del Fondo dependen de la evolución de determinados factores de riesgo. A continuación se describen determinados factores que los potenciales adquirentes de los Bonos deberían considerar con carácter previo a la adquisición de los Bonos. La siguiente información no es completa por lo que los potenciales adquirentes deberían considerar toda la información contenida en este Folleto.

VII.2.1 Riesgos inherentes a los Activos. Cumplimiento por los Deudores Cedidos

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores Cedidos y otros factores similares. En el supuesto de que, atendiendo al Orden de Prelación de Pagos del Folleto, los fondos disponibles no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos, éstos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

VII.2.2 Riesgos estructurales

VII.2.2.1 Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de las Entidades Cedentes, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguna de las anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

VII.2.2.2 Confianza en la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes

Las Entidades Cedentes asumirán diferentes funciones en la presente transacción. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de las Entidades Cedentes en relación con las funciones desempeñadas por éstas en la transacción. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes, las funciones inicialmente asumidas por las Entidades Cedentes deberán ser traspasadas a otras entidades adecuadas y con una calificación suficiente.

VII.2.2.3 Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

Las Entidades Cedentes desempeñarán la gestión y administración de los Activos de conformidad con los Criterios de Política de Cobros que se anexará a la Escritura de Constitución y ejercerán dichas funciones con la misma diligencia y criterios que empleen en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por las Entidades Cedentes de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

VII.2.2.4 Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), las Entidades Cedentes no estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

VII.2.3 Riesgos en relación con los Bonos

VII.2.3.1 Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

VII.2.3.2 Significado de las calificaciones de los Bonos

La calificación asignada a los Bonos por la Entidad de Calificación refleja la valoración de la misma de la probabilidad de que los titulares de los Bonos perciban los pagos de principal e

intereses debidos en función del valor de los Activos y de la mejora crediticia de los Bonos. La calificación no refleja la posibilidad de que el principal de los Bonos sea amortizado en cada fecha prevista. La calificación no supone una recomendación de compra, mantenimiento o venta de los Bonos ni una indicación de su liquidez, precio de mercado o de su conveniencia para un inversor particular. No hay certeza alguna de que la calificación permanezca inalterada durante un periodo de tiempo o de que la misma no será retirada o revisada a la baja por la Entidad de Calificación si, a juicio de ésta, las circunstancias así lo exigieran.

Fdo. D. Luis Miralles García
Director General
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.