

EUROPA



España

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO



Manuel Richi Alberti

Notario de Madrid

FECHA: 18-12-03

Nº.: 4.960/03

CONST. FONDO
EMISION BONOS

A FAVOR DE
TITULIZACION ACTIVOS SA SGFT
CAJA MADRID

ANDRÉS DE LA FUENTE O CONNOR

ANTONIO MORINES GILIS

IGNACIO MARTINEZ ECHEA GARRA

CARLOS J. SACUBER TORRA

MANUEL GARCIA TORRES

PEDRO G. ESPINOSA TORRES



Serrano, 30 - 1º - 28001 Madrid - Telf.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
email: fedatarios@notariaserrano30.com

Documento 13
COPIAS

10/2003



5G6568824



C.N.M.V.
Registros Oficiales
Escrituras de
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. 5922.....

MANUEL RICHI ALBERTI
NOTARIO
Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE FONDO DE

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS CIBELES III FTPYME, EMISIÓN
DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y
EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.**

NÚMERO: CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA._____

En Madrid, a dieciocho de Diciembre de dos mil tres._____

Ante mí, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio._____

COMPARECEN_____

DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA, mayor de edad, casado, vecino de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con domicilio en la Urbanización Fuente del Fresno, calle Pesadilla número 24._____

Con Documento Nacional de Identidad número _____

DON RAFAEL GARCÉS BERAMENDI, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la Plaza de Celenque número 2._____

Con Documento Nacional de Identidad número _____

LEY 8/89	
Base:	500.000.000,00 800.000.000,00
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos:	16.081,79
I.V.A. 16%:	2.569,29
Suplidos:	199,21
TOTAL:	18.616,29
(euroe)

Constan las circunstancias personales de los señores comparecientes de sus manifestaciones.

INTERVIENEN

1) Don Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**, con domicilio social en Madrid calle Almagro número 26 y **CIF número A/80352750**, debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**Sociedad Gestora**").

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número 842 de su protocolo.

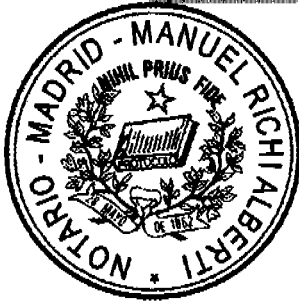
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4280, libro 0, folio 180, sección 8ª, hoja número M-71066.

La **representación orgánica** que ostenta deriva de su cargo de **Consejero** según consta en la escritura de protocolización de acuerdos sociales autorizada en Madrid, por el Notario de esta residencia, Don Ignacio Martínez-Echevarría y



5G6568823

10/2003



Ortega, el día seis de febrero de dos mil tres, con el número 126 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª en la citada hoja social._____

Completa su representación con certificación del Consejo de Administración de fecha treinta y uno de octubre de dos mil tres, expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas están debidamente legitimadas por mí, quedando dicha certificación incorporada a esta matriz como Anexo 1._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la Constitución de Fondo de Titulización de Activos CIBELES III FTPYME, Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente**

escritura. _____

2) Don Rafael Garcés Beramendi, en nombre y representación de en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, (en adelante "Caja Madrid", el "Cedente" o el "Administrador"), domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número 2, Institución de carácter beneficio social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro. _____

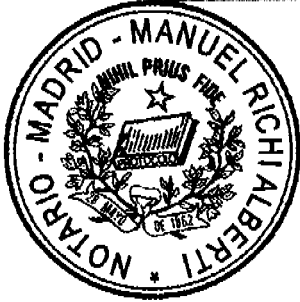
La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, fue fundada, en su rama de Monte de Piedad, por el sacerdote Don Francisco Piquer y Rudilla en el año 1702. En su actividad de Caja de Ahorros, fué fundada por Real Decreto de 15 de Octubre de 1838, a impulso del Corregidor Marqués de Pontejos. A partir del Decreto de fusión de 24 de Mayo de 1869 constituye una sola Institución, que ha estado regida por distintos Estatutos dictados al amparo de lo dispuesto en las sucesivas disposiciones legales que han regulado a las Cajas de Ahorros. —

Se rige por la Ley 31/1985, de 2 de Agosto de regulación de las Normas Básicas sobre Órganos



5G6568822

10/2003



Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes Estatutos, adaptados a las leyes 5/1992, de 15 de Julio, 7/1992 de 4 de Noviembre y 5/1994 de 23 de Junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días 14 de Diciembre de 1992, 10 de Enero de 1994 y 7 de Octubre de 1994.—

Tiene el CIF número G-28-029007._____

La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, tomo 3067 general, **hoja número M-52454**, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de Junio de 1992, bajo el número 1545 de protocolo, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, cumplimentada con la otorgada ante el mismo Notario, el día 24 de Julio de 1992, y bajo el número 2134 de su protocolo. Asimismo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se halla inscrita en el Ministerio de Economía y Hacienda,

con el número 99._____

La **representación voluntaria** que ostentan deriva del **poder especial** conferido por acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de veinticuatro de noviembre de dos mil tres, elevado a público mediante escritura de protocolización de Acuerdos Sociales otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, en el día de hoy, con el número 2.879 de su protocolo.

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me exhibe, **resultan sus facultades representativas** que son, a mi juicio, suficientes para la Constitución de Fondo de Titulización de Activos CIBELES III FTPYME, Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura._____

Me manifiestan los comparecientes que sus cargos y apoderamientos continúan vigentes y que subsisten las entidades a la que representan._____

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD: Les identifico, por medio de sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad, y **TIENEN**, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria



5G6568821

10/2003



para el otorgamiento de la presente escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos CIBELES III FTPYME, Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización, y al efecto, _____

_____ **EXPONEN** _____

I. Que es intención de la Sociedad Gestora constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante, el "Fondo" o "CIBELES III FTPYME"), de acuerdo con el régimen previsto en el artículo 4.1.b) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"). Se adjunta como Anexo 1 a esta escritura certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 10 de julio de 2003, relativos, entre otras materias, a la.

constitución del Fondo. _____

II. Que el Cedente desea titularizar determinados derechos de crédito de su titularidad, según el acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva con fecha 24 de noviembre de 2003, según consta en las certificaciones cuyas fotocopias se adjuntan como **Anexo 1** a esta escritura. Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo únicamente podrán ser derechos de crédito titularidad de Caja Madrid que tengan su origen en préstamos concedidos a PYMES (tal y como dicho término se define Recomendación de la Comisión Europea de 3 de abril de 1996) (en lo sucesivo, los "**Préstamos**"). _____

III. Que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 10 de julio de 2003, aprobó, asimismo, una emisión de bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**") con cargo al activo del Fondo, en los términos que se contienen en la certificación adjunta como Anexo 1. La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, han sido objeto de un folleto informativo, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de diciembre de 2003 (en lo sucesivo el



5G6568820

10/2003



"Folleto Informativo") copia de la verificación del mismo por la CNMV me entregan los comparecientes, quedando incorporada como Anexo 2 a la presente escritura, manifestando que aportarán el original donde fuera menester. Asimismo, se adjunta como Anexo 3 un listado de las definiciones contenidas en el Folleto Informativo._____

IV. Que, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora es la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización de activos y de fondos de titulización hipotecaria. Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administra y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos. Tal y como exige el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora:_____

(a) Cuenta con expertos de probada experiencia

en la materia, o contrata los servicios de asesores independientes que gozan de ella._____

(b) Valorará los riesgos del activo con diligencia y rigor._____

(c) Evitará situaciones que supongan conflictos de intereses y dará prioridad a los titulares de los Bonos y financiadores del Fondo._____

(d) Extremará los niveles de diligencia e información y la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos._____

(e) Está obligada a cumplir con todas las obligaciones de información que se contienen en la legislación sobre Mercados de Valores._____

(f) Dispondrá de documentación detallada sobre las operaciones realizadas por cuenta del Fondo._____

(g) Está obligada a cumplir las normas de conducta previstas en la legislación sobre Mercados de Valores._____

V. Que, mediante Orden FTPYME 9/2003, de 17 de diciembre de 2003, el Ministerio de Economía ha otorgado un aval al Fondo garantizado, con renuncia al beneficio de excusión, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie BCA (en lo



5G6568819

10/2003



sucesivo, el "Aval"). Se adjunta como Anexo 13 copia de la citada Orden por la que se otorga el Aval. _____

VI. Que la cesión de los derechos de crédito mencionados en el Expositivo II anterior tendrá lugar mediante la emisión por Caja Madrid y la suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en lo sucesivo, "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o, cada uno de aquéllos, "Certificado de Transmisión de Hipoteca"), de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. Los términos y condiciones de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se recogen en la Sección Segunda de la presente escritura. _____

VII. En consecuencia, los comparecientes, según

intervienen, convienen el otorgamiento de la presente escritura (la "Escritura de Constitución") que se registrará por las siguientes_____

_____ESTIPULACIONES_____

_____SECCIÓN PRIMERA_____

_____CONSTITUCIÓN DEL FONDO Y EMISIÓN DE LOS BONOS_____

I. CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS._____

1.1 CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN
REGULADOR._____

1.1.1 Constitución._____

La Sociedad Gestora, en el presente acto, constituye un Fondo de Titulización de Activos abierto y renovable por el activo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 4 del Real Decreto 926/1998._____

1.1.2 Denominación._____

El Fondo se denominará "CIBELES III FTPYME Fondo de Titulización de Activos"._____

1.1.3 Régimen regulador._____

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Orden de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial,



5G6568818

10/2003



modificada por la Orden de 29 de abril de 2003 (en adelante, "Orden de 28 de diciembre de 2001"), que deroga la anterior Orden de 28 de mayo de 1999, y estará sujeto al régimen previsto en (i) la presente escritura pública de constitución del Fondo; (ii) el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en lo sucesivo, "Real Decreto 926/1998") y disposiciones que lo desarrollan; (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en lo sucesivo, "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) en la Orden de 28 diciembre de 2001 en su redacción dada por la Orden de 29 de abril de 2003; (v) en la Ley 24/1988, del 28 de julio, del Mercado de Valores, (en lo sucesivo, la "Ley del Mercado de

Valores") en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento._____

La Sociedad Gestora ha suscrito con fecha 30 de octubre de 2003 un Convenio de Colaboración con la Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana Empresa. Asimismo, el Cedente, con fecha 30 de octubre de 2003 ha suscrito un Convenio con la Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana Empresa._____

Conforme a la facultad prevista en el Real Decreto 926/1998, el Fondo de Titulización no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil._____

1.2 NATURALEZA, IMPORTE MÁXIMO Y VALOR PATRIMONIAL._____

1.2.1 Naturaleza jurídica._____

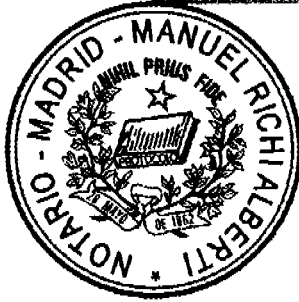
El Fondo se constituye como un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y será susceptible de extinción y liquidación por las causas previstas en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998 (incluyendo aquéllas previstas en la presente Escritura de Constitución)._____

El Folleto Informativo sobre la constitución



5G6568817

10/2003



del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto, ha sido objeto de registro por la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables y demás normativa de desarrollo. El Folleto Informativo fue registrado por la CNMV el día 16 de diciembre de 2003._____

El Fondo tendrá como finalidad adquirir los derechos de crédito (en adelante, los "**Derechos de Crédito**") cedidos al Fondo por Caja Madrid y emitir los Bonos._____

1.2.2 Valor patrimonial._____

El valor patrimonial neto del Fondo será NULO en todo momento._____

1.3 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN._____

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora. 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 26 de febrero de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del 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._____

1.3.1 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 con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento;_____

(ii) administrar los activos del Fondo;_____

(iii) supervisar y llevar a cabo en nombre y por cuenta del Fondo las funciones administrativas



5G6568816

10/2003



y de otro tipo que se detallan en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en el Real Decreto 926/1998;_____

(iv) llevar a cabo en nombre y por cuenta del Fondo cuantas actuaciones sean necesarias de acuerdo con los contratos que se suscriban en representación de aquél, y realizar y recibir los pagos y cobros correspondientes en virtud de tales contratos;_____

(v) determinar la necesidad o conveniencia de modificar la presente Escritura de Constitución y, a tal fin, dar cumplimiento a los requisitos legales y administrativos que resulten de aplicación;_____

(vi) dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación, la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y cualquier otro organismo supervisor; y_____

(vii) llevar a cabo todas aquellas actuaciones

que pudieran resultar complementarias o aconsejables para el completo desarrollo de las actividades antes relacionadas, así como cualesquiera otras de las previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

1.3.2 Diligencia.-----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores 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 aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores 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 tenedores 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



5G6568815

10/2003



orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. _____

(a) 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. _____

(b) Código de conducta. _____

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulte de aplicación. _____

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que han sido comunicados a la CNMV. _____

(c) Ausencia de conflictos. _____

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo

de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.—

1.3.3 Obligaciones relativas a la administración y representación del Fondo.—————

La Sociedad Gestora representará y defenderá los intereses de los titulares de los Bonos así como de los restantes acreedores del Fondo. En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras funciones las siguientes:—————

(i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. Sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Caja Madrid por el ejercicio de la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito.—————

(ii) Llevar a cabo la administración financiera de los activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por



5G6568814

10/2003



Caja Madrid conforme a lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y llevar la contabilidad con la debida separación entre la Sociedad Gestora y el Fondo. _____

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

(iv) Verificar, en base a la información proporcionada a la Sociedad Gestora, que los Derechos de Crédito cumplen con los Requisitos Individuales y, conjuntamente, cumplen los Requisitos Globales. _____

(v) Cumplir con las obligaciones previstas en la presente Escritura de Constitución, en el

Folleto y en los diversos contratos conexos a la constitución del Fondo._____

(vi) Gestionar el Fondo con el objeto de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento._____

(vii) Seleccionar y adquirir en cada Fecha de Pago durante el Período de Compra los Derechos de Crédito Adicionales para renovar el activo del Fondo._____

(viii) Dar por terminado el Período de Compra y la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales cuando proceda, conforme a lo establecido en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto..

(ix) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de ninguna de las Series de Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de todas las Series de Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento._____

(x) Remitir anualmente a la CNMV y a las Agencias de Calificación detalle de las características de los Derechos de Crédito Adicionales adquiridos._____

(xi) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo



5G6568813


10/2003



previsto en la presente Escritura de Constitución.—

(xii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, y en la normativa vigente en cada momento e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de líneas de crédito, todo ellos 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 las Agencias de Calificación y siempre que tales actuaciones no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y no supongan una rebaja de la calificación de los mismos. _____

(xiii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y/o en los correspondientes contratos, siempre que ello



esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.

(xiv) Determinar la necesidad o conveniencia de modificar la presente Escritura de Constitución y, a tal fin, dar cumplimiento a los requisitos legales y administrativos que resulten de aplicación.-----

(xv) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Excedentes de Tesorería.-----

(xvi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.-----

(xvii) Determinar y efectuar los pagos en



5G6568812

10/2003



concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado. _____

(xviii) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval del Estado y con las disposiciones de la Línea de Liquidez. _____

(xix) Comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y a la Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana Empresa, en cada Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y, en su caso, la fecha de las amortizaciones anticipadas que afecten a dicho Saldo Nominal Pendiente. _____

(xx) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa, en caso de que sea necesaria, de la CNMV. _____

(xxi) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a las Agencias de Calificación y a los

titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida._____

(xxii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la presente Escritura de Constitución._____

(xxiii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses._____

(xxiv) Llevar a cabo todas aquellas actuaciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, pudieran resultar complementarias o aconsejables para el completo desarrollo de las actividades antes relacionadas, así como cualesquiera otras de las previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto._____

(xxv) Determinar la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera._____

1.4 RENUNCIA Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA._____

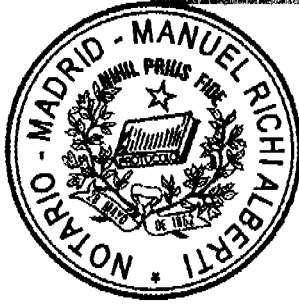
1.4.1 Renuncia a sus funciones._____

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar



5G6568811

10/2003



voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se

generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.—

1.4.2 Sustitución de la Sociedad Gestora.
Sociedad Gestora sustituta._____

En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en la Estipulación 1.4.1 precedente con anterioridad a su disolución._____

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos, quiebra o concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad



5G6568810

10/2003



gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo, o la CNMV no considerara idónea la propuesta, podrá este organismo encargar la gestión a otra sociedad gestora dispuesta a asumirla. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, ni la Sociedad Gestora ni, en su caso, la CNMV hubieran designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Estipulación 1.7 de la presente Escritura de Constitución. _____

1.4.3 Publicación de la sustitución de la Sociedad Gestora. _____

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de

Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio publicado en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del Mercado AIAF._____

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación 1.4. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución y, en general, con el Fondo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder._____

1.5 GASTOS E IMPUESTOS._____

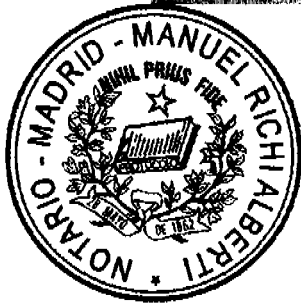
1.5.1 Gastos._____

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios



5G6568809

10/2003



que se devenguen con motivo de la operación, incluyendo los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo._____

Inicialmente, el Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de Iberclear, honorarios de las Agencias de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, comisiones a abonar a los aseguradores de la emisión de los Bonos, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión._____

Dichos gastos serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado. Los Gastos de Constitución satisfechos por la Sociedad Gestora hasta la fecha serán reembolsados con cargo al Préstamo Subordinado en la presente fecha._____

Con posterioridad a la constitución del Fondo,

la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los gastos que a continuación se relacionan:_____

(i) Todos aquellos gastos que puedan derivarse de registros, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento._____

(ii) En su caso, gastos derivados de la modificación de la presente Escritura de Constitución y/o de los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, así como de la celebración de contratos adicionales._____

(iii) Gastos financieros de la emisión de Bonos y de cada una de las operaciones financieras pasivas._____

(iv) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos._____

(v) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación



5G6568808

10/2003



mediante anotaciones en cuenta y su admisión a negociación en AIAF. _____

(vi) Gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito. _____

(vii) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito. _____

(viii) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Derechos de Crédito. _____

(ix) Comisiones con cargo al Fondo por los contratos de servicios financieros suscritos. _____

(x) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. _____

(xi) Gastos de auditorias y de asesoramiento legal. _____

(xii) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora

en representación y por cuenta del mismo._____

1.5.2 Impuesto sobre el Valor Añadido._____

Los servicios prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del 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._____

1.6 SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE SU SOCIEDAD GESTORA._____

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.3 de la Ley 19/1992, el Fondo y su sociedad Gestora quedarán sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV._____

1.7 EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FONDO._____

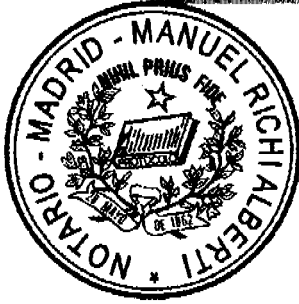
1.7.1 Extinción._____

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose el régimen de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente



5G6568807

10/2003



Escritura de Constitución: _____

(i) Cuando se produzca el último vencimiento de los Derechos de Crédito o, en el caso de que existieren cantidades adeudadas por los Deudores pendientes de recuperación, cuando se produzca la recuperación íntegra de dichas cantidades o, como máximo, cuando se cumplan treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo. _____

(ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos. _____

(iii) Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Nominal Pendiente de aquéllos en la Fecha de Desembolso, y la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo de conformidad con los términos previstos en la Estipulación 2.2.9 de la presente Escritura de Constitución o cuando el Cedente ejercite el derecho de recompra de conformidad con y en los

términos previstos en dicha Estipulación._____

(iv) Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente (en particular, en la normativa fiscal) o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo._____

(v) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos, quiebra o concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo._____

(vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.---

(vii) Cuando se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o



5G6568806

10/2003



retenciones sobre los pagos realizados por los Deudores al Fondo en concepto de intereses y el Cedente ejercite el derecho previsto en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

(viii) En todo caso, el 26 de noviembre de 2030, que representa la fecha de vencimiento legal del Fondo y que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha en la que se cumplan treinta (30) meses del vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo. _____

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (viii) anteriores, la Sociedad Gestora, lo comunicará a los titulares de los Bonos, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF, a la CNMV, a Iberclear, a las Agencias de Calificación y al órgano rector del Mercado AIAF de Renta Fija, e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo. _____

1.7.2 Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la extinción del mismo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 1.7.1 anterior. Para ello, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, llevará a cabo las siguientes actuaciones:

(i) Vender los Derechos de Crédito que no estén en situación de Mora o Fallido por un precio objetivo igual al valor nominal de aquellos más el cupón corrido y para los Derechos de Crédito en Mora y Fallidos, el precio que se fije será conforme a las ofertas realizadas por un mínimo de cinco contrapartidas de reconocido prestigio en el sector, sin perjuicio de que finalmente se fije un precio menor en el caso de que las circunstancias económicas, financieras, fiscales o de otra índole hagan que el precio de mercado de los Préstamos sea inferior a su valor nominal, en cuyo caso el precio que se fije será conforme a las ofertas realizadas por un mínimo de cinco contrapartidas de reconocido prestigio en el sector y para los Derechos de Crédito en Mora y Fallidos, el precio que se fije será conforme a las ofertas realizadas por un



5G6568805

10/2003



mínimo de cinco contrapartidas de reconocido prestigio en el sector. _____

A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá requerir a un mínimo de cinco contrapartidas de reconocido prestigio en el sector, a convenir entre el Cedente y la Sociedad Gestora, que efectúen ofertas firmes de compra de los Derechos de Crédito. Caja Madrid dispondrá de un derecho de tanteo o adquisición, según sea el caso, sobre dichos Derechos de Crédito y por un importe igual a la oferta más alta. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo o adquisición, Caja Madrid dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. El anterior derecho de tanteo o adquisición no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos por parte de Caja Madrid. _____

La Sociedad Gestora venderá los Derechos de



Crédito a un precio no inferior a la mejor oferta recibida, salvo en el caso de que las circunstancias económicas, financieras o de otra índole o las condiciones de mercado así lo aconsejen, la Sociedad Gestora podrá aguantar un tiempo prudencial antes de proceder a la enajenación de aquellos Derechos de Crédito respecto de los que sea razonable esperar, a juicio de la Sociedad Gestora, la obtención de un mejor precio en fecha posterior; y_____

(ii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo._____

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución (sin perjuicio del abono, en primer lugar, de aquellos tributos o impuestos que, en su caso, debieran satisfacerse con cargo al Fondo y de aquellos costes y gastos relacionados con el proceso de liquidación del Fondo), excepción hecha



5G6568804


10/2003



de la obligación de dotar el Fondo de Reserva.——

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la Estipulación 6 siguiente, existiera algún remanente, éste será abonado a Caja Madrid. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Derecho de Crédito de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura de Constitución, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de Caja Madrid.——

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la



liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución._____

Transcurrido un plazo de, como máximo, seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución, lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV y comunicado a las Agencias de Calificación._____



5G6568803

10/2003



1.8 COMISIONES. _____

1.8.1 Comisión de Administración de la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora percibirá una remuneración que se devengará semestralmente en cada Fecha de Pago, conforme a las siguientes reglas: _____

- La Sociedad Gestora percibirá una remuneración periódica fija, en cada Fecha de Pago, igual a 3.300 euros. _____

- Además, la Sociedad Gestora percibirá una remuneración periódica variable que se calculará en función del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a aquella en que deba abonarse la misma. La remuneración periódica variable será igual, en cada Fecha de Pago, a la mitad del importe que resulte de aplicar el 0,025% al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. _____

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración a la Sociedad Gestora se calculará,

en función del número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso). Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:_____

$$R_T = (6.600 + 0,025\% * N_i) * \frac{d_i}{365}$$

donde:_____

N_i : es el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Desembolso._____

d_i : es el número de días del período._____

Por tanto en la primera Fecha de Pago la remuneración de la Sociedad Gestora será igual a:—

$$R_t = (6.600 + 0,025/100 * 500.000.000) * 156/365$$

= 56.245,48 euros._____

Cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar dichas remuneraciones, será satisfecho por la Sociedad Gestora._____

1.8.2 Comisión del Agente Financiero._____

En cada Fecha de Pago, Caja Madrid percibirá del Fondo una comisión del 0,01%, en base anual, sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago, como contraprestación de sus servicios de Agente Financiero de la emisión de los Bonos y por el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo.—



5G6568802

10/2003



1.9 FORMULACIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES. INFORMACIÓN PERIÓDICA. HECHOS RELEVANTES. _____

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a KPMG Auditores S.L. inscrita en el R.O.A.C. con el número S0702 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. _____

1.9.2 Criterios Contables del Fondo.

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

Documentos contables. _____

En la Fecha de Desembolso y dentro de los tres meses siguientes al final de cada período contable (año natural), la Sociedad Gestora preparará un inventario de la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, los saldos de la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados. _____

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

Esta información deberá ser certificada por el auditor. _____

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

(i) La información descrita anteriormente. _____



5G6568801

10/2003



(ii) Un informe de gestión conteniendo:_____

a) El Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito._____

b) El porcentaje de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente._____

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada._____

d) El importe de los Derechos de Crédito en impago._____

e) El importe de los Derechos de Crédito que han sido declarados Fallidos (aquellos que tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total._____

f) La vida media de la cartera de Derechos de Crédito._____

g) El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito._____

h) Los datos registrales de la Certificaciones de Transmisión de Hipoteca._____

i) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos._____

j) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento._____

k) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados._____

l) Los saldos de la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería._____

m) El importe pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado._____

n) El importe dispuesto y el importe disponible de la Línea de Liquidez._____

o) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados._____

p) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable._____

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

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



5G6568800

10/2003



vigente en cada momento. _____

Información periódica. _____

Cada seis meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá el saldo de la Cuenta de Tesorería, el saldo de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, así como la información descrita en los apartados (a) a (i) del punto anterior. _____

Además, en cada nueva adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación: _____

- Por Cifradoc, el detalle de todos los Derechos de Crédito Adicionales cedidos al Fondo y sus características principales. _____

- Declaración escrita de la Sociedad Gestora, suscrita también por el Cedente, de que tales Derechos de Crédito Adicionales cumplen todos los Requisitos de Elección, individuales y globales, establecidos para su cesión al Fondo, además de las declaraciones y garantías que se recogen en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de

Constitución._____

- Asimismo, Caja Madrid reiterará las declaraciones contenidas en el apartado II.25.3. del Folleto Informativo._____

- Copia del nuevo Título Múltiple._____

- Informe de auditoria anual (en los mismos términos que los previstos para la cesión de los Derechos de Crédito Iniciales), sobre los Derechos de Crédito Adicionales que, en su caso, se hayan cedido hasta el 26 de noviembre de 2004 y 28 de noviembre de 2005._____

- Certificado de homogeneidad de los activos._____

En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores._____

Notificación._____

Los documentos y la información descrita anteriormente, el informe de gestión y las cuentas anuales de la Sociedad Gestora serán enviados a los titulares de los Bonos que lo requieran expresamente y estará disponible públicamente en la sede de la Sociedad Gestora, en la sede de todas las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el registro de la



5G6568799

10/2003



CNMV, en los plazos establecidos en los apartados anteriores._____

Una copia de dicha información será remitida a la CNMV y a las Agencias de Calificación._____

La Sociedad Gestora proporcionará también a la CNMV y a las Agencias de Calificación toda aquella información que estas entidades puedan requerir._____

Principios contables._____

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

(a) Derechos de Crédito agrupados en el Fondo:
Los Derechos de Crédito son registrados en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal._____

Los intereses de los Derechos de Crédito son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo. Los intereses debidos pero impagados de Derechos de Crédito no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance._____

Los intereses vencidos y el principal pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos se registra como activo. A efectos de cuantificar el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, el valor de los Derechos de Crédito Fallidos será nulo ya que en cada Fecha de Compra se utilizarán Recursos Disponibles para dotar una provisión por el total de su importe pendiente de pago, mediante la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales o su amortización a Bonos. Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Derechos de Crédito Fallidos serán considerados como ingresos extraordinarios e incorporados a los Recursos Disponibles el Fondo. Transcurridos tres años desde su registro como activo, se contabilizará como una pérdida del Fondo.-----

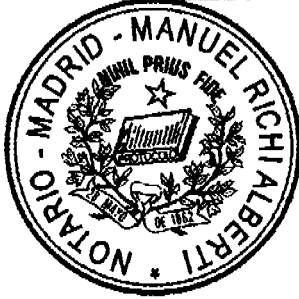
(b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso.-----

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



5G6568798

10/2003



cuenta de pasivos relacionados. _____

(c) Cuenta de Tesorería: Cuenta de liquidez del Fondo mantenida en el Agente Financiero, con mecanismos de reinversión prefijados. _____

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

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

(e) Préstamo Subordinado y Línea de Liquidez: Los intereses del Préstamo Subordinado y de la Línea de Liquidez (en caso de su disposición) se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo. _____

Ejercicio fiscal. _____

Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que

comenzará en la Fecha de Desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 2003._____

*Resultado.*_____

El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo._____

1.9.3 Notificaciones a los titulares de los Bonos._____

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

Las fechas de notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, serán los días 24 de mayo y 24 de noviembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente anterior en caso de que éstos no lo fueran._____

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: La



5G6568797

10/2003



Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (o en la Fecha de Constitución en el caso del primer Periodo de Devengo de Intereses). _____

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. _____

Además dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá y comunicará a los bonistas, una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago: _____

- Importe del saldo inicial de los Bonos. _____

- Importe del principal de los Bonos vencido.—
- Importe del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos._____

- Importe del principal vencido no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que no devenga intereses de demora)._____

- Importe del principal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos._____

- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago._____

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

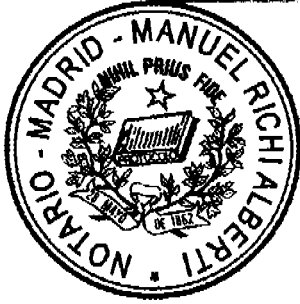
Copia de dicha Certificación se depositará en la CNMV._____

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente, en la presente Escritura de Constitución o en el Folleto se prevea otra cosa, bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares



5G6568796

10/2003



características, o bien utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. La entidad encargada del registro contable de los Bonos será IBERCLEAR, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos y sus entidades participantes.——

1.9.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias.——

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al Cedente, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del

importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de intereses como de principal y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación regulada en la Estipulación 1.7.2 de la presente Escritura de Constitución._____

Con posterioridad al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil._____

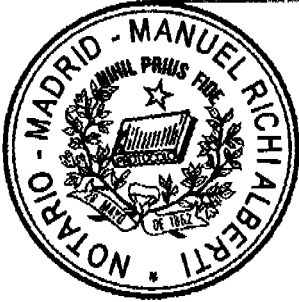
2. ACTIVO DEL FONDO._____

Formarán parte del activo del Fondo los (i) Derechos de Crédito adquiridos por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de



5G6568795

10/2003



Hipoteca, (ii) los saldos en cada momento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Excesos de Excedentes de Tesorería y (iii) los gastos de Constitución no amortizados. _____

2.1 IMPORTE MÁXIMO DEL ACTIVO DEL FONDO.
IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE SE AGRUPARÁN EN EL FONDO. _____

2.1.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. _____

El Fondo podrá agrupar Derechos de Crédito no Fallidos por un importe máximo conjunto de quinientos millones (500.000.000) de Euros. El importe de los Derechos de Créditos cedidos al Fondo en la presente fecha es igual al valor nominal expresado en el Título Múltiple. Los Derechos de Crédito estarán integrados por aquéllos que el Fondo adquiriera en la presente fecha mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca descritos en la Sección Segunda de la presente Escritura de Constitución ("**Derechos de**

Crédito Iniciales") y por aquéllos que pueda adquirir con posterioridad de conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución ("**Derechos de Crédito Adicionales**").-----

Caja Madrid actúa como Cedente de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. La totalidad de los Préstamos han sido concedidos por Caja Madrid siguiendo su política habitual de concesión de préstamos a sus clientes pequeñas y medianas empresas, y tienen como objeto la financiación de la actividad propia de dichas pequeñas y medianas empresas.-----

La Comisión Ejecutiva de Caja Madrid aprobó, en su sesión de 24 de noviembre de 2003, la cesión de los Préstamos al Fondo en los términos que constan en la certificación que ha quedado adjunta a la presente Escritura de Constitución como **Anexo 1**.-----

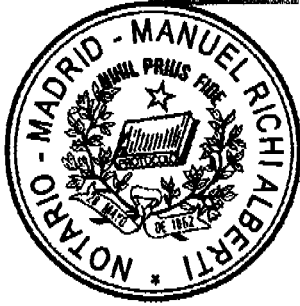
2.1.2 Descripción de los Derechos de Crédito.-----

Los Derechos de Crédito se derivan de préstamos con garantía hipotecaria concertados por el Cedente con pequeñas y medianas empresas no financieras y domiciliadas en España, cuyas características se describen en el apartado siguiente. Conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de



5G6568794

10/2003



3 de abril de 1996), tendrán la consideración de "PYME" aquéllas pequeñas y medianas empresas no financieras que cumplan los siguientes requisitos: (i) plantilla inferior a doscientos cincuenta (250) trabajadores, (ii) volumen de negocio anual inferior a cuarenta millones (40.000.000) de Euros o un balance general anual inferior a veintisiete millones (27.000.000) de euros y (iii) no encontrarse participada en un veinticinco por ciento (25%) o más por empresa que no pueda definirse como pequeña o mediana. _____

2.1.3 Requisitos de Titulización. _____

Para su cesión e incorporación al Fondo, los Derechos de Crédito deberán cumplir, en el momento de su cesión al Fondo, además de las declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 2.1.4 posterior, todos y cada uno de los requisitos de elección que se establecen en el presente apartado (los "Requisitos de Elección"): _____

(a) Requisitos Individuales de Titulización. _____

Los requisitos que deberán cumplir individualmente cada uno de los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo (en adelante, los "Requisitos Individuales") son los siguientes:—

(i) que sea un préstamo bilateral concedido por el Cedente a pequeñas y medianas empresas no financieras y domiciliadas en España conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 3 de abril de 1996 o norma que la sustituya);—

(ii) que esté denominado y sea pagadero exclusivamente en Euros;—

(iii) que esté garantizado mediante garantía hipotecaria;—

(iv) que, al menos, haya pagado una cuota, —

(v) que tenga una frecuencia de pago no inferior a semestral;—

(vi) que tenga un sistema de amortización constante o "francés";—

(vii) que en ningún caso tenga periodos de carencia de intereses y que en ningún caso tengan periodos de carencia de principal superiores a año y medio;—

(viii) que tenga una fecha de vencimiento no superior a abril de 2028;—



5G6568793

10/2003



(ix) para los Derechos de Crédito Iniciales, que al tiempo de su cesión al Fondo, el retraso en el pago no supera los 90 días de impago y que el préstamo subyacente haya sido concedido al menos once meses antes de su cesión al fondo;_____

(x) para los Derechos de Crédito Adicionales, que al tiempo de su cesión al Fondo, el retraso en el pago no supera los 30 días de impago;_____

(xi) que haya sido originado en el curso ordinario del negocio del Cedente;_____

(xii) que los pagos del Deudor derivados del mismo no están sujetos a deducción o retención de índole tributaria alguna;_____

(xiii) que Caja Madrid ostente su titularidad, libre de cargas y reclamaciones y provengan de contratos válidamente celebrados;_____

(xiv) que se trate de un préstamo en relación con el cual Caja Madrid no haya recibido notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo;_____

(xv) que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo;_____

(xvi) que constituya una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y sea exigible de acuerdo con sus propios términos (excepto en aquellos casos en que, como consecuencia de un procedimiento de insolvencia, se vea limitada tal exigibilidad);_____

(xvii) que, al tiempo de su cesión al fondo, el Deudor no se encuentre en situación concursal alguna;_____

(xviii) que se rija por la ley española;_____

(xix) que esté documentado en escritura pública, conservando el Cedente primera copia de la escritura pública._____

(xx) que cumpla con los requisitos establecidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, en su redacción dada por la Orden de 29 de abril de 2003;_____

(xxi) que mientras que se cumpla que el Saldo Nominal Pendiente agregado de los Deudores cuya representación en el conjunto de los Derechos de Crédito exceda del 0,1% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito total, sea superior al



5G6568792

10/2003



5% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito total, no se podrá ceder ningún Derecho de Crédito Adicional, cuya representación del Deudor relacionado en el conjunto de los Derechos de Crédito exceda del 0,1% del Saldo Nominal Pendiente total._____

(b) Requisitos Globales de Titulización._____

Además del cumplimiento de los Requisitos Individuales, los requisitos que deberán cumplir agregadamente los Derechos de Crédito (incluyendo los Derechos de Crédito Adicionales que se pretendan ceder al Fondo en una Fecha de Compra) para su cesión al Fondo (en adelante, los "Requisitos Globales") son los siguientes:_____

(i) que el vencimiento final ponderado de los Derechos de Crédito, en la Fecha de Compra correspondiente, no sea superior a 92 meses._____

(ii) que la vida media ponderada de los Derechos de Crédito, en la Fecha de Compra correspondiente, no sea superior a 4,2 años._____

(iii) que el porcentaje del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito garantizados con hipoteca de primer rango sobre el Saldo Nominal Pendiente total no sea inferior al 97% y que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito garantizados con hipoteca de segundo rango sobre el Saldo Nominal Pendiente total, no superará el 3%.—

(iv) que el conjunto de Derechos de Crédito cumpla con los requisitos establecidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, en su redacción dada por la Orden de 29 de abril de 2003.

(v) que no haya ningún Deudor cuya representación en el conjunto de los Derechos de Crédito exceda del 0,5% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito total.——

(vi) que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito agregado correspondiente a los 10 Deudores con mayor representación en el conjunto de Derechos de Crédito no exceda del 4,5% del Saldo Nominal Pendiente total.——

(vii) que el Saldo Nominal Pendiente agregado de los Derechos de Crédito correspondientes a los Deudores de cada uno de los dos sectores de actividad económica con mayor representación no



5G6568791

10/2003



exceda del 20% del Saldo Nominal Pendiente total, respectivamente, sin perjuicio de la excepción establecida para el sector de Actividades Inmobiliarias en el punto (viii) de este apartado; para el resto de sectores de actividad económica, dicho límite máximo será del 10% del Saldo Nominal Pendiente total._____

(viii) que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito agregado correspondiente a los Deudores del sector de Actividades Inmobiliarias, no exceda del 45% total._____

(ix) que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente a los Deudores de cada una de las Comunidades Autónomas no exceda del 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, excepto Madrid que no excederá del 57%..

(x) que el margen medio ponderado de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Compra no sea inferior al 0,90%._____

(xi) que el ratio saldo actual sobre valor de

tasación medio ponderado de los Derechos de Crédito no sea superior al 50%._____

(xii) que los tres Deudores con mayor representación en el conjunto de Derechos de Crédito estén garantizados con hipoteca de primer rango._____

(xiii) que el Saldo Nominal Pendiente total de los Derechos de Crédito en carencia de principal no representen más del 3% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito total._____

2.1.4 Declaraciones del Cedente._____

El Cedente, como titular de sus Derechos de Crédito, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora respecto a los Derechos de Crédito de que es titular y cede al Fondo en la presente fecha así como reiterará en cada una de las Fechas de Compra, en relación con los Derechos de Crédito Adicionales también:_____

(a) En relación con Caja Madrid._____

1) Que Caja Madrid es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid._____

2) Que los órganos sociales de Caja Madrid han



5G6568790

10/2003



adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito y para otorgar la presente Escritura de Constitución, los contratos y compromisos complementarios asumidos. _____

3) Que Caja Madrid está facultada para otorgar préstamos a PYMES y, en especial, para otorgar todos los Préstamos cuyos Derechos de Crédito se ceden en virtud de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en la presente Escritura de Constitución. _____

4) Que ni a la fecha de la presente Escritura de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado Caja Madrid en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra. _____

5) Que Caja Madrid dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable y sin salvedades de los Auditores en el último ejercicio y que ha depositado las

cuentas anuales del último ejercicio en la CNMV.——

6) Que Caja Madrid ha firmado un Convenio Marco de Colaboración con el Ministerio de Economía y Hacienda, que se ajusta a lo previsto en la Orden de 28 de diciembre de 2.001.——

(b) En cuanto al conjunto de los Derechos de Crédito.——

1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales aplicables y son conformes con los términos jurídicos descritos en las presentes declaraciones.——

2) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados en escritura pública y están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora.——

3) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.——

4) Que el correspondiente órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de



5G6568789

10/2003



Crédito. _____

5) Que, en relación con los Derechos de Crédito objeto de cesión en la presente fecha, los datos que se incluyen como Anexo 4 reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error. En concreto, los Derechos de Crédito en el momento de su formalización, tenían un plazo de amortización superior a un año. _____

6) Que los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación" del Cedente que se adjunta como Anexo 11, son los utilizados en la actualidad por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de

financiación con Pymes. _____

7) Que, Caja Madrid, ha seguido fielmente los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación" vigente en cada momento y mencionado en el número anterior, para la concesión de los préstamos incluidos en la cartera..

8) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y han sido y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente. Se adjunta como Anexo 5 descripción de las características económico-financiera de los Derechos de Crédito y criterios de selección de los mismos. _____

9) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a PYMES. _____

10) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que,



5G6568788

10/2003



según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito cedidos se encuentra incurso en situación concursal. _____

11) Que el Cedente, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. _____

12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito. _____

13) Que en los respectivos contratos que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían

los contratos que documentan los Derechos de Crédito._____

14) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Derechos de Crédito._____

15) Que ninguno de los Derechos de Crédito Iniciales tiene pagos pendientes por un plazo superior a 90 días. En el caso de los Derechos de Crédito Adicionales, que ninguno de éstos tiene pagos pendientes por un plazo superior a 30 días.—

16) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito._____

17) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales._____

18) Que las operaciones de financiación a que se refieren los Derechos de Crédito han sido otorgadas a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que en su totalidad han sido concedidos a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión



5G6568787

10/2003



Europea (Recomendación de 3 de abril de 1996 o norma que la sustituya)._____

19) Que las operaciones de financiación a que se refieren los Derechos de Crédito no son líneas de crédito, ni se destinan a la financiación de la construcción o rehabilitación de un bien inmueble, y los bienes hipotecados están totalmente contruidos._____

(c) **En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**_____

1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos; y en particular que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente

al volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por el Cedente._____

2) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos que correspondan._____

4) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos._____

5) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna._____

6) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su



5G6568786

10/2003



totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas._____

7) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31 del Real Decreto 685/1982.—

8) Que los Préstamos no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias._____

9) Que los Préstamos han sido formalizados en escritura pública._____

10) Que los Préstamos no están afectos a emisión de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, y, a

partir de la emisión de éstos, los Préstamos no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca._____

11) Que una vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, el saldo vivo de principal de las cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente no supera el 90% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios._____

2.1.5 Cesión de los Derechos de Crédito iniciales._____

Caja Madrid cede al Fondo en la presente fecha una cartera de derechos de crédito mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca para su suscripción por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se efectúa de conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Sección Segunda de la presente Escritura de Constitución._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se



5G6568785

10/2003



emiten de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en cuya virtud se aplica a la emisión de Certificado de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación._____

Los Derechos de Crédito agrupados en los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Madrid en la presente fecha cumplen con los Requisitos Individuales y los Requisitos Globales._____

2.1.6 Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales._____

Al objeto de renovar el activo del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, adquirirá semestralmente del Cedente, en cada Fecha de Pago durante el Período de Compra (en adelante,

cada una de ellas, una "**Fecha de Compra**"), nuevos Derechos de Crédito para reemplazar el importe de los Derechos de Crédito que, durante el Período de Devengo de Intereses precedente (i) hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, parcial o totalmente por los Deudores y (ii) hayan sido declarados Fallidos. Para dicha adquisición se utilizarán los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos de los conceptos con un orden de prioridad en el orden de prelación de Pagos conforme a la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. En ningún caso Caja Madrid ha asumido obligación alguna de recompra al Fondo los Derechos de Crédito Fallidos ni responderá en modo alguno del buen fin de los mismos, permaneciendo éstos en el Fondo en todo momento._____

De conformidad con los términos de la presente Escritura de Constitución, Caja Madrid se compromete a ceder Derechos de Crédito Adicionales (mediante la emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca) en cada una de las Fechas de Compra a efectos de permitir la renovación del activo del Fondo._____



5G6568784

10/2003



Los Derechos de Crédito Adicionales deberán cumplir con los Requisitos Individuales y los Requisitos Globales. _____

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales se llevará a cabo mediante la emisión de nuevos certificados de transmisión de hipoteca que se correspondan con los Préstamos objeto de cesión. A estos efectos, Caja Madrid procederá a emitir un nuevo Título Múltiple representativo de los certificados de transmisión de hipoteca que recoja el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y las nuevas características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos participados, que será canjeado por el que se entregue en la Fecha de Constitución del Fondo o en la anterior Fecha de Compra. La Sociedad Gestora dejará constancia mediante acta notarial de la emisión del Título Múltiple correspondiente en la que se

incluye el listado de las características de los Derechos de Crédito Adicionales._____

2.2 CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS Y EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

La cesión de los Derechos de Crédito se realizará mediante la emisión por Caja Madrid, y la suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, de Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por Caja Madrid con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias._____

Dicha cesión será plena e incondicional y se



5G6568783

10/2003



realizará hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito objeto de la cesión._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representan una participación del cien por cien (100%) del Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Derechos de Crédito, devengando un tipo de interés igual al tipo de interés que devengue en cada momento el correspondiente Derecho de Crédito y con el mismo plazo remanente del correspondiente Derecho de Crédito._____

2.2.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple (en adelante, el "Título Múltiple"), que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (en adelante, el "Real Decreto 685/1982")._____

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros._____

El Cedente se compromete a sustituir, canjear o fraccionar cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios:_____

(i) para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo, según lo previsto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura de Constitución;_____

(ii) si procediéndose a la liquidación del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 1.7 de la presente Escritura de Constitución, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;_____

(iii) cada seis (6) meses hasta la finalización del Período de Compra y cada doce (12) meses una vez finalizado el Período de Compra, a efectos de reflejar el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y las nuevas



5G6568782

10/2003



características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas, en su caso, en los tipos de interés y en los principales de los Derechos de Crédito;_____

(iv) en los supuestos previstos en la Estipulación 2.2.8._____

(v) a solicitud de la Sociedad Gestora cuando razones de eficacia en la gestión de los Derechos de Crédito lo hiciesen aconsejable._____

2.2.2 Transmisibilidad y registro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente.—

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor, así como tampoco

de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.—

El Cedente, en cuanto emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

En dicho libro constarán además los siguientes datos:_____

- Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo, importe inicial del mismo y forma de liquidación.—

- Datos registrales de la hipoteca._____

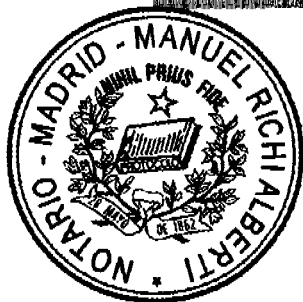
2.2.3 Transmisiones patrimoniales._____

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el



5G6568781

10/2003



artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo. _____

2.2.4 Cesión de los Derechos de Crédito Iniciales. _____

De conformidad con los términos y condiciones de la Sección Segunda de la presente Escritura de Constitución, el Cedente emite en la presente fecha, Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de Derechos de Crédito con un Saldo Nominal Pendiente igual a aquél reflejado en el Título Múltiple y la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, suscribe dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la presente fecha sobre el cien por cien (100%) del principal no vencido y vencido y no pagado de cada uno de los Préstamos y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo. _____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), es decir, hasta el 22 de diciembre de 2003, por lo que los intereses devengados por los Préstamos hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos._____

El precio de cesión de los Derechos de Crédito es a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar de los Derechos de Crédito en la presente fecha._____

La participación en los Préstamos se realiza por el plazo restante de vencimiento de aquéllos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido en las Estipulaciones 2.2.9 y 10.2 de la presente Escritura de Constitución._____

El precio deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) de la Fecha de Desembolso (esto es, el 22 de diciembre de 2003), valor ese mismo día, conforme a lo dispuesto en la Estipulación 4.2.12 de la presente Escritura de



5G6568780

10/2003



Constitución. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a Caja Madrid para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería el importe del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos en la presente fecha. _____

2.2.5 Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales en cada Fecha de Compra. _____

(a) Renovación del Activo del Fondo: _____

Al objeto de renovar el activo del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, adquirirá semestralmente del Cedente, en cada Fecha de Pago durante el Período de Compra (en adelante, cada una de ellas, una "**Fecha de Compra**"), nuevos Derechos de Crédito para reemplazar el importe de los Derechos de Crédito que durante el periodo de seis meses naturales que finalice el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago (excepto en la primera Fecha de Pago, que será el periodo transcurrido desde la Fecha de Constitución hasta

el último día del mes anterior a tal Fecha de Pago), (i) hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, parcial o totalmente por los Deudores y (ii) hayan sido declarados Fallidos. Para dicha adquisición se utilizarán los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos de los conceptos con un orden de prioridad anterior en el orden de prelación de pagos conforme a la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. En ningún caso Caja Madrid ha asumido obligación alguna de recompra al Fondo de los Derechos de Crédito Fallidos ni responderá en modo alguno del buen fin de los mismos, permaneciendo éstos en el Fondo en todo momento._____

A efectos de cuantificar el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, el valor de los Derechos de Crédito Fallidos será nulo ya que en cada Fecha de Compra o Fecha de Pago se utilizarán Recursos Disponibles para dotar una provisión por el total de su importe pendiente de pago mediante la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales o su amortización a Bonos. Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Derechos de Crédito Fallidos serán considerados



5G6568779

10/2003



como ingresos extraordinarios e incorporados a los Recursos Disponibles el Fondo. _____

Caja Madrid se obliga frente al Fondo a emitir Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Compra de conformidad con lo previsto en la presente Escritura de Constitución. Cada emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción de éstos por la Sociedad Gestora se ajustará a lo previsto en la presente Escritura de Constitución y, en particular, a lo dispuesto en el Capítulo II. _____

En cada Fecha de Compra, el importe máximo que la Sociedad Gestora podrá destinar a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales (en adelante, el "Importe Máximo de Adquisición") será el equivalente a los Fondos Disponibles para la Recompra, tal y como se define más adelante, durante el Período de Devengo de Intereses que concluya en dicha Fecha de Compra. Tal y como se describe en el apartado (c) posterior de la

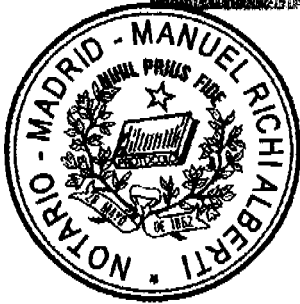
presente Estipulación, la Sociedad Gestora destinará la totalidad del Importe Máximo de Adquisición a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, sin perjuicio de que aquella parte del Importe Máximo de Adquisición no invertida en la adquisición de nuevos Derechos de Crédito Adicionales se deposite como remanente en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, la Cuenta de Excedentes de Tesorería hasta la siguiente Fecha de Compra. En cualquier caso, el importe máximo del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos agrupados en el Fondo será de 500.000.000 euros (es decir, el Importe Máximo de los Derechos de Crédito).

"Fondos Disponibles para la Recompra" significa un importe equivalente a la diferencia entre el Importe Máximo de los Derechos de Crédito y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en el último día del mes natural anterior a la Fecha de Compra, con el límite de los Recursos Disponibles, una vez atendidos los pagos de los conceptos con un orden de prioridad en el orden de prelación de pagos conforme a la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de



5G6568778

10/2003



Constitución. _____

(b) Período de Compra. _____

Se entiende por Período de Compra el período de tiempo que medie entre la Fecha de Desembolso y la primera de las siguientes fechas: _____

(i) La cuarta Fecha de Pago. _____

(ii) Aquella fecha en que el Cedente sea, en su caso, declarado en quiebra, suspensión de pagos o en concurso. _____

(iii) Aquella fecha en que la calificación de la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Cedente asignada por las Agencias de Calificación descienda por debajo de Baa1 en el caso de Moody's, o de BBB- en el caso de S&P u otra equivalente explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación. _____

(iv) Aquella Fecha de Pago en que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cuya mora siempre haya sido inferior a 90 días más los Fondos Disponibles para la Recompra en dicha Fecha

de Pago, no exceda del 99% del Importe Máximo de los Derechos de Crédito._____

(v) Aquella Fecha de Pago en que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en mora inferior a 31 días en dicha Fecha de Pago más los Fondos Disponibles para la Recompra, no exceda del 96% del Importe Máximo de los Derechos de Crédito._____

(vi) Aquella Fecha de Pago en que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos desde la Fecha de Constitución supere un importe de 5.000.000 de Euros._____

(vii) Aquella Fecha de Pago inmediatamente posterior a aquélla en la que no se alcanzó el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva._____

(viii) Aquella Fecha de Pago en la que se resolviese el Contrato de Permuta Financiera y no fuese sustituido._____

(ix) Aquella Fecha de Pago en la que los Recursos Disponibles previos a la dotación del Importe máximo de Adquisición sean inferiores a la suma de (i) el Importe Máximo de Adquisición y (ii) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, menos el 0,20% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en



5G6568777

10/2003



la Fecha de Constitución. _____

(x) Aquella Fecha de Pago en que, siendo legalmente posible, el Cedente no ejerza la función de administrador de los Derechos de Crédito. _____

A estos efectos, la letra (i) anterior es una Fecha de Compra (comprendida en el Período de Compra) en que se procederá a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, mientras que las fechas referidas en las letras (ii) a (x) anteriores no son Fechas de Compra y, por tanto, no se procederá en las mismas a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales. Mientras no ocurra alguna de las circunstancias descritas en los puntos (ii) a (x) de este apartado, el Período de Compra corresponderá al período de tiempo transcurrido entre la Fecha de Desembolso y el 26 de mayo de 2006, comprendiendo cuatro Fechas de Compra. _____

(c) Forma de la cesión de los Derechos de Crédito Adicionales. Emisión de Certificados de

Transmisión de Hipoteca._____

Fecha de Solicitud Oferta._____

Serán "**Fechas de Solicitud de Oferta**" las fechas correspondientes al siguiente Día Hábil a la última Fecha de Cobro (el día 20 de cada mes natural) anterior a cada una de las Fechas de Compra en las que fuere procedente la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales._____

Solicitud de Oferta._____

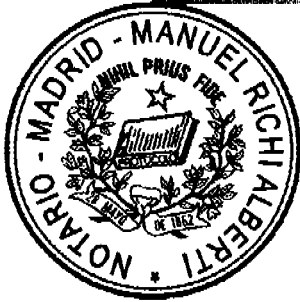
En cada Fecha de Solicitud de Oferta, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente, comunicación escrita de demanda de Derechos de Crédito Adicionales para el Fondo con indicación de: (i) los Fondos Disponibles para la Recompra que se aplicarán a la compra de dichos Derechos de Crédito Adicionales, es decir, el Importe Máximo de Adquisición, y (ii) la Fecha de Pago en que corresponda efectuar la cesión al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago por la suscripción de tales Certificados de Transmisión de Hipoteca. Se adjunta como Anexo 7 modelo de la solicitud de Derechos de Crédito Adicionales a remitir por la Sociedad Gestora._____

Oferta de Cesión y Aceptación de la misma._____



5G6568776

10/2003



El Cedente, una vez recibida la comunicación prevista en el apartado anterior y antes de las 11:00 horas del Día Hábil anterior a la correspondiente Fecha de Compra (en adelante, la "**Fecha de Oferta**"), remitirá a la Sociedad Gestora un archivo informático con una cartera de derechos de crédito derivados de Préstamos que figuren en su balance y que cumplan los Requisitos Individuales (contenidos en la Estipulación 2.1.2), así como las declaraciones contenidas en la Estipulación 2.1.4 anterior (en adelante, la "**Oferta de Cesión**"). Se adjunta como Anexo 8 modelo de la Oferta de Cesión a remitir por el Cedente._____

La Sociedad Gestora: (i) determinará los Derechos de Crédito Adicionales por un importe igual o lo más próximo posible (aunque nunca superior) a los Fondos Disponibles para la Recompra y una vez determinados, (ii) verificará que los derechos de crédito seleccionados entre los que integran la Oferta de Cesión, cumplen los

Requisitos Individuales y los Requisitos Globales descritos en las Estipulaciones 2.1.2 y 2.1.3 anteriores, conforme a las características comunicadas por el Cedente, sin que ello implique la validación de los posibles vicios ocultos existentes en el momento de cesión al Fondo de los Derechos de Crédito Adicionales._____

La Oferta de Cesión tendrá el carácter de irrevocable y vinculante._____

Antes de las 17:00 horas del Día Hábil anterior a la correspondiente Fecha de Compra, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente comunicación escrita de la aceptación de cesión de Derechos de Crédito Adicionales, acompañada de un archivo informático con el detalle de los Derechos de Crédito Adicionales aceptados y las características de los mismos que fueron comunicadas por el Cedente. Se adjunta como Anexo 9 modelo de la comunicación de aceptación a remitir por la Sociedad Gestora._____

Forma de la cesión de Derechos de Crédito Adicionales._____

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales se llevará a cabo mediante la emisión de nuevos certificados de transmisión de hipoteca



5G6568775

10/2003



que se correspondan con los Préstamos objeto de cesión. A estos efectos, Caja Madrid procederá a emitir un nuevo Título Múltiple representativo de los certificados de transmisión de hipoteca que recoja el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y las nuevas características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos participados, que será canjeado por el que se entregue en la Fecha de Constitución del Fondo o en la anterior Fecha de Compra. La Sociedad Gestora dejará constancia mediante acta notarial de la emisión del Título Múltiple correspondiente. _____

Comunicación a la CNMV. _____

En cada nueva adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación: _____

- Por Cifradoc, el detalle de todos los Derechos de Crédito Adicionales cedidos al Fondo y

sus características principales. La remisión de los archivos informáticos seguirá el formato del documento adjunto a la presente Escritura de Constitución como Anexo 10.1 Asimismo, se detallan en el Anexo 10.2 aquellos campos del fichero informático en el que se detallarán los Derechos de Crédito Adicionales que se ceden al Fondo._____

- Declaración escrita de la Sociedad Gestora, suscrita también por el Cedente, de que tales Derechos de Crédito Adicionales cumplen todos los Requisitos de Elección, individuales y globales, establecidos para su cesión al Fondo, además de las declaraciones y garantías que se recogen en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución._____

- Copia del nuevo Título Múltiple._____

- Informe de auditoria anual (en los mismos términos que los previstos para la cesión de los Derechos de Crédito Iniciales), sobre los Derechos de Crédito Adicionales que, en su caso, se hayan cedido hasta el 26 de noviembre de 2004 y 28 de noviembre de 2005._____

- Certificado de homogeneidad de los activos._____

En el supuesto de que, en cualquier momento y



5G6568774

10/2003



por cualquier motivo, el sistema Cifradoc no pudiera ser utilizado por la Sociedad Gestora, las partes se comprometen a celebrar y otorgar cualesquiera documentos de cesión sean requeridos por la CNMV, todos los costes motivados por esta causa serán a cargo de Caja Madrid._____

(d) Precio de la cesión de los Derechos de Crédito Adicionales._____

El precio de cesión de los Derechos de Crédito Adicionales será el importe equivalente al valor nominal del principal pendiente de pago de los Derechos de Crédito Adicionales que se cedan al Fondo (el "Importe de Adquisición"), en la correspondiente Fecha de Compra. A estos efectos, el Cedente comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 11:00 horas de la Fecha de Compra, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Adicionales que se transmitan en dicha fecha y enviará de nuevo el archivo informático con dichos Derechos de Crédito Adicionales con las

modificaciones habidas desde el anterior envío.——

El precio deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, de la correspondiente Fecha de Compra. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora al Cedente para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo el Importe de Adquisición o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería.——

La diferencia entre los Fondos Disponibles para la Recompra y el Importe de Adquisición quedará como remanente en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería.——

2.2.6 Responsabilidad del Cedente.——

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco



5G6568773

10/2003



asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos, y sin perjuicio de las declaraciones y garantías realizadas por el Cedente y que se recogen en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución y a los Requisitos de Elección en la Fecha de Constitución o en la correspondiente Fecha de Compra._____

2.2.7 Anticipo de fondos._____

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por Principal de los Derechos de Crédito o por Intereses de los Derechos de Crédito o por cualquier otro concepto.—

2.2.8 Términos y condiciones de las cesiones de los Derechos de Crédito._____

Cada cesión de Derechos de Crédito se realizará mediante la correspondiente emisión de Certificados

de Transmisión de Hipoteca y de conformidad con las siguientes condiciones:_____

- La cesión de cada Préstamo comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso en la presente fecha, en el caso de los Derechos de Crédito cedidos mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca descritos en la Sección Segunda de la presente Escritura de Constitución, o en la Fecha de Pago correspondiente, en el caso de los Derechos de Crédito Adicionales, y la totalidad de los intereses pendientes de liquidación._____

- El precio de cesión de los Préstamos es a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar en el día de su cesión al Fondo._____

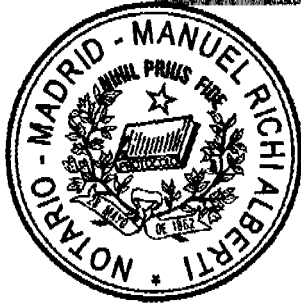
- La cesión al Fondo de los Préstamos será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos._____

- En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolecía de vicios ocultos por no ajustarse a los Requisitos de Elección y a las declaraciones descritas en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución, es decir el que no se



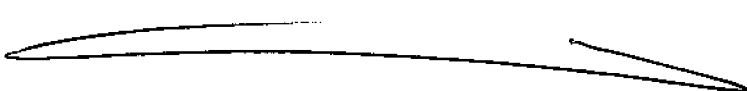
5G6568772

10/2003



ajustara, en la Fecha de Constitución en el caso de los Derechos de Crédito cedidos en el día de hoy o, en el caso de los Derechos de Crédito Adicionales, en la correspondiente Fecha de Compra en que sean objeto de cesión al Fondo, a las declaraciones formuladas en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución y a los Requisitos de Elección en la Fecha de Constitución o en la correspondiente Fecha de Compra en que sean objeto de cesión al Fondo, la parte que tuviere conocimiento de dicha circunstancia lo notificará por escrito a la otra, debiendo ambas partes dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes proceder a la sustitución del Derecho de Crédito afectado por otro u otros con Saldo Nominal Pendiente total igual o inferior, la selección del cual deberá realizarse en la forma establecida en la Estipulación 2.2.5 anterior. _____

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Préstamo



afectado por el vicio oculto y la cesión al Fondo del Préstamo(s) que haya(n) de sustituirlo (en el entendido de que deberá cumplir las declaraciones formuladas en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos de Elección y, en todo caso, el Saldo Nominal Pendiente del Derecho de Crédito sustituto deberá ser igual o inferior (en cuyo caso, el Cedente abonará al Fondo la diferencia) a aquél del Derecho de Crédito sustituido) y que se llevará a cabo mediante la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado y la emisión y suscripción por el Fondo del Certificado de Transmisión de Hipoteca que vaya a sustituirlo.——

En el caso de que el Saldo Nominal Pendiente del Derecho(s) de Crédito sustituto sea inferior al del Derecho de Crédito sustituido, el Cedente deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no vencidos correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas y fallidas relativos a dicho Derecho de Crédito, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente. Dicha devolución se abonará en la



5G6568771

10/2003



Cuenta de Tesorería y formará parte de los Recursos Disponibles aplicándose únicamente a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales o a la amortización de los Bonos. _____

Dicha cesión se realizará con las mismas formalidades establecidas para cada adquisición de Derechos de Crédito Adicionales, con obligación para la Sociedad Gestora de remitir a la CNMV la declaración de que el Préstamo sustituto cumple los Requisitos de Elección y las declaraciones contenidas en la Estipulación 2.1.4 de la presente Escritura de Constitución y el archivo informático con el detalle de las características del mismo. —

Para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en que la sustitución no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del Saldo Nominal Pendiente del correspondiente Derecho de Crédito y

los intereses devengados y no pagados hasta la fecha. Dicha devolución se abonará en la Cuenta de Tesorería y formará parte de los Recursos Disponibles aplicándose únicamente a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales o a la amortización de los Bonos.-----

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.-----

- Caja Madrid será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado del ejercicio del derecho de compensación por cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquélla que hubiere sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por Caja Madrid al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Préstamo correspondiente. Dicho pago se abonará en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería y formará parte



5G6568770

10/2003



de los Recursos Disponibles que se aplicarán conforme al orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 posterior._____

2.2.9 Enajenación de los Derechos de Crédito.—

En virtud de lo establecido en la Estipulación 1.7, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la enajenación de los Derechos de Crédito y, por consiguiente, a la extinción y liquidación anticipada del Fondo cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Importe Máximo de los Derechos de Crédito._____

Asimismo, la Sociedad Gestora concede al Cedente un derecho de recompra sobre los Derechos de Crédito cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Importe Máximo de los Derechos de Crédito._____

A dicho efecto, el precio de venta de los Derechos de Crédito se fijará conforme a lo

establecido en la estipulación 1.8 anterior y únicamente se podrán enajenar los Derechos de Crédito y, en consecuencia, proceder a la extinción del Fondo, cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 6.2 posterior, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes._____

2.2.10 Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren los Certificados de Transmisión de Hipoteca._____

En concreto, los Préstamos confieren los siguientes derechos:_____

(i) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Derechos de Crédito;_____

(ii) la totalidad de las cantidades devengadas



5G6568769

10/2003



por los intereses ordinarios de los Derechos de Crédito; _____

(iii) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial; y _____

(iv) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Derechos de Crédito. _____

Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la

evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. _____

2.3 ACCIONES EN CASO DE IMPAGO DE LOS PRÉSTAMOS. _____

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que en el resto de préstamos de su cartera. _____

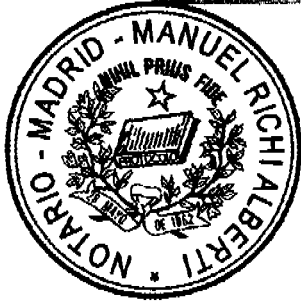
Adicionalmente, Caja Madrid se obliga a informar semestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos. Asimismo, Caja Madrid facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. _____

En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la



5G6568768

10/2003



totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del Deudor, se atribuyen a los titulares de Participaciones Hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 (tal y como fue modificado por el Real Decreto 1289/1991)._____

En consecuencia, en el supuesto de incumplimiento del pago de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 (tal y como fue modificado por el Real Decreto 1289/1991):_____

(a) Compeler a Caja Madrid, en calidad de Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria._____

(b) Concurrir en igualdad de derechos con Caja Madrid, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la

ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.—

(c) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo, tanto por principal como por intereses y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo._____

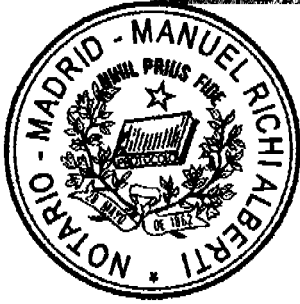
(d) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.—

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente



5G6568767

10/2003



procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en la letra (c) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y el documento acreditativo del saldo reclamado._____

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en los artículos 647 y 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con los artículos 571 y siguientes y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los

inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado._____

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en esta Estipulación serán por cuenta del Fondo._____

2.4 LA CUENTA DE TESORERÍA._____

Los términos y condiciones de la Cuenta de Tesorería se describe en la Estipulación 5.2 de la presente Escritura de Constitución._____

2.5 EL FONDO DE RESERVA._____

Los términos y condiciones del Fondo de Reserva se describen en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución._____

3. RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS AGRUPADOS EN EL FONDO. SUSTITUCIÓN._____

3.1 SERVICIOS A PRESTAR POR CAJA MADRID._____

Caja Madrid, entidad Cedente de los Derechos de Crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, se compromete a ejercer la custodia, administración y gestión de cobro de los



5G6568766

10/2003



Derechos de Crédito cedidos al Fondo (los "Servicios"), quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Servicios._____

Caja Madrid, respecto de los Derechos de Crédito que administre, se compromete a lo siguiente:_____

(i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial.——

(ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Derechos de Crédito._____

(iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura de Constitución del Fondo._____

(iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura de Constitución. En particular, remitir a la Sociedad Gestora la información descrita en el **Anexo 12** a la presente escritura._____

(v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes, en relación con el desarrollo de sus servicios._____

(vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones._____

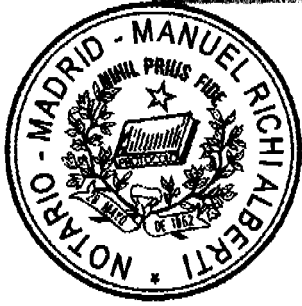
(vii) En concreto el Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, llevará a cabo las actividades que se describen a continuación:—

(a) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Derechos de Crédito que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad



5G6568765

10/2003



Gestora, en nombre del Fondo, al efecto. _____

(b) El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Derechos de Crédito o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas, en virtud de los Derechos de Crédito o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá exigir que el cobro de las cantidades gestionadas directamente

por el Cedente se abone directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero._____

(c) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito desarrollará las actuaciones habituales para estas situaciones._____

3.2 DURACIÓN._____

Los Servicios serán prestados por Caja Madrid hasta que, una vez amortizados la totalidad de los Derechos de Crédito, se extingan todas las obligaciones asumidas por Caja Madrid en relación con aquéllos._____

La Sociedad Gestora, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes, está facultada para (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica



5G6568764

10/2003



adecuada para la realización de dichas funciones,
en los siguientes supuestos:_____

(i) en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como prestador de los Servicios;—

(ii) si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente;_____

(iii) fuese declarado en situación legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero; o_____

(iv) concurren hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos.

En todo caso, las causas que motiven la sustitución deberán ser graves o suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos._____

En el supuesto de que la legislación aplicable.

así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora (teniendo en cuenta las propuestas que el Cedente formule a tal efecto), una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La sustitución, siempre que ésta fuese legalmente posible, se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a las Agencias de Calificación, al Cedente y a los Deudores de los Derechos de Crédito en el menor tiempo posible y utilizando para ello los medios a disposición de la Sociedad Gestora.-----

3.3 DELEGACIÓN.-----

Caja Madrid estará facultada para delegar en cualesquiera terceros cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación crediticia asignada por las Agencias de Calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's o de A-1 en el caso de S&P o en cualquier filial de Caja Madrid (el "Gestor Delegado") la realización de todos o alguno de los Servicios que se ha comprometido a prestar de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de



5G6568763

10/2003



Constitución, siempre que tal delegación sea aprobada por la Sociedad Gestora. Quedará a la libre elección de Caja Madrid la designación del tercero en concreto en quien pueda recaer el nombramiento como Gestor Delegado, siempre con sujeción a los requisitos expuestos. En cualquier caso, la delegación de cualquier Servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible y (iii) no será posible si ocasiona una revisión a la baja de la calificación crediticia otorgada a cada Serie de Bonos. En cualquier caso, la delegación no eximirá a Caja Madrid de sus responsabilidades como proveedor de los Servicios. _____

3.4 RESPONSABILIDAD DE CAJA MADRID. _____

Caja Madrid se comprometerá a actuar en la administración de los Derechos de Crédito con la diligencia de un comerciante prudente llevando a cabo los Servicios en relación con los Derechos de Crédito como si de activos propios se tratara y

responderá ante la Sociedad Gestora de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.—

Si Caja Madrid incumpliera cualquiera de sus compromisos u obligaciones en relación con los Servicios, la Sociedad Gestora podrá cumplir por sí misma, o exigir de Caja Madrid el cumplimiento de tales obligaciones._____

3.5 CUSTODIA DE CONTRATOS, ESCRITURAS, DOCUMENTOS Y ARCHIVOS._____

Caja Madrid mantendrá todos los contratos, escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo. Asimismo, en los términos previstos en el Contrato de Servicios Financieros, Caja Madrid custodiará cualesquiera títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en nombre y por cuenta del Fondo._____

Caja Madrid facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos,



5G6568762

10/2003



escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al Auditor del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos._____

3.6 PAGO DE CANTIDADES AL FONDO._____

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la siguiente forma:—

- Los abonos por el Cedente se realizarán mensualmente en la Cuenta de Tesorería en el plazo de los dos primeros Días Hábiles de cada mes natural (en adelante, "Fecha de Ingreso") y se referirán a la cantidad recaudada por el Cedente, en relación con los Derechos de Crédito que administre, durante el mes natural anterior, sin perjuicio de acordar posteriores ajustes en dicha cantidad._____

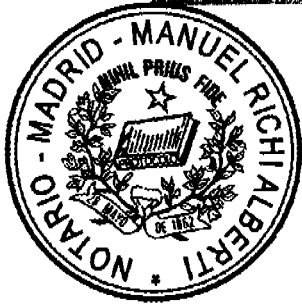
- Dicha cantidad será confirmada o, en su caso, ajustada por la Sociedad Gestora en cada Fecha de Cobro, es decir, el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. Si el ajuste realizado por la Sociedad Gestora en una Fecha de Cobro implicase el abono de una cantidad adicional por parte del Cedente a la Cuenta de Tesorería, ésta será realizada en dicha Fecha de Cobro. Asimismo, si éste ajuste implicase el reembolso de alguna cantidad al Cedente, ésta será realizada en dicha Fecha de Cobro con cargo a la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería.

- En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin



5G6568761

10/2003



perjuicio de acordar posteriores ajustes en dicha cantidad. _____

Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el caso en que la calificación para riesgos a largo plazo del Cedente se sitúe por debajo de A3 o calificación equivalente según la escala de Moody's, o que la calificación para riesgos a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada del Cedente se sitúe por debajo de A-1 o calificación equivalente según la escala de S&P el Cedente comenzará a ingresar semanalmente la cantidad que recaude de los Derechos de Crédito que administre en la Cuenta de Tesorería; y (ii) en el caso de que la calificación crediticia para riesgos a corto plazo del Cedente se sitúe por debajo de A-2 o calificación equivalente según la escala de S&P, el Cedente comenzará a ingresar diariamente, la cantidad que recaude de los Derechos de Crédito que administre, en la Cuenta de Tesorería. _____

3.7 FIJACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. _____

En relación con los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, Caja Madrid continuará fijando dichos tipos de interés y formulando las correspondientes comunicaciones y notificaciones de conformidad con lo que se disponga a tal efecto en los respectivos contratos._____

3.8 ANTICIPO DE FONDOS._____

Caja Madrid no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Derechos de Crédito._____

3.9 PÓLIZAS DE SEGUROS._____

Caja Madrid deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con cada uno de los Derechos de Crédito, siendo Caja Madrid responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como el supuesto de que no se hayan suscrito dichas



5G6568760

10/2003



pólizas. _____

Caja Madrid, como Administrador de los Derechos de Crédito, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Derechos de Crédito y de las pólizas de seguros. _____

3.10 INFORMACIÓN. _____

Caja Madrid deberá mantener informada a la sociedad Gestora sobre las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles y la existencia de los vicios ocultos en los Derechos de Crédito. _____

Caja Madrid deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite. _____

3.11 MODIFICACIONES EN LOS PRÉSTAMOS. _____

El Cedente, respecto de los Préstamos que

administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las garantías objeto de los Préstamos por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o los Préstamos. _____

El Cedente no podrá, en ningún caso: _____

(i) renegociar con los Deudores los términos y condiciones de los Préstamos sin el consentimiento de las Sociedad Gestora; _____

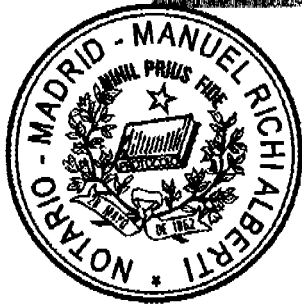
Toda renegociación de los términos y condiciones de los Préstamos suscrita por el Cedente, se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Cedente en recabar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor ha solicitado una renegociación. _____

No obstante, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá dar instrucciones al Cedente habilitándole para aceptar y consentir



5G6568759

10/2003



con carácter general la modificación de alguno o algunos de los términos y condiciones de los Préstamos, sin serle requerida la comunicación y consentimiento previos de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá en cualquier momento cancelar, dejar en suspenso o modificar las instrucciones que hubiere cursado al Cedente._____

En este sentido, la Sociedad Gestora consiente, con carácter general, que el Cedente acuerde la modificación:_____

(i) del interés de alguno de los Préstamos (y en consecuencia del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca) sujeto a la condición de que el tipo de interés medio de la cartera de Préstamos se mantenga por encima del Tipo de Referencia de los Bonos más un margen no inferior a 0,85%; y _____

(ii) de la fecha de vencimiento de Préstamos que representen un porcentaje inferior al 10% de la cartera de Préstamos en cada momento, sujeto a la

condición de que la nueva fecha de vencimiento no sea, en ningún caso, posterior al mes de abril de 2028. _____

En caso de renegociación de los términos y condiciones de los Préstamos, bien individualmente consentida por la Sociedad Gestora, bien bajo las instrucciones de habilitación genérica por ésta establecidas, la modificación de las condiciones aceptadas por el Cedente afectarán al Fondo. _____

(ii) entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor Cedido, la renegociación de los términos y condiciones de los Préstamos Titulizados; _____

4. PASIVO DEL FONDO. EMISIÓN DE BONOS. _____

4.1 IDENTIFICACIÓN DEL PASIVO DEL FONDO. _____

El pasivo del Fondo estará integrado, desde la fecha de la presente escritura hasta la total amortización de los Bonos, por: _____

(a) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos; _____

(b) el Préstamo Subordinado; _____

(c) por el importe dispuesto en cada momento con cargo a la Línea de Liquidez; y _____

(d) por el importe dispuesto en cada momento con cargo al Aval. _____



5G6568758

10/2003



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos deberá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del saldo vivo o dispuesto total del pasivo financiero del Fondo en todo momento. _____

4.2 EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. _____

Tal y como se ha señalado en el Expositivo III de la presente escritura, y según consta en la certificación adjunta como Anexo 1, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión de fecha 10 de julio de 2003, aprobó la emisión de los Bonos. _____

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura, realizará la Emisión de los Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, y con sujeción a los términos y condiciones establecidos a continuación. _____

4.2.1 Importe Total de la Emisión. Importe Nominal de cada Bono. Agrupación en Clases y Series._____

El importe total de la emisión de Bonos ascenderá a quinientos millones (500.000.000) de Euros de valor nominal y estará constituida por cinco mil (5.000) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno. Dicho importe nominal máximo se distribuirá entre tres (3) Clases, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:_____

- Clase A: con un importe nominal total de doscientos cincuenta y nueve millones (259.000.000) de Euros, está constituida por dos mil quinientos noventa (2.590) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos A**")._____

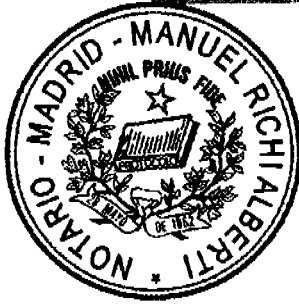
- Clase B: con un importe nominal total de doscientos dieciséis millones (216.000.000) de Euros, está constituida por dos mil ciento sesenta (2.160) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos B**").
La Clase B está integrada por dos series de Bonos

(i) Serie BCA: con un importe nominal total de



5G6568757

10/2003



ciento setenta y dos millones ochocientos mil (172.800.000) Euros, está constituida por mil setecientos veintiocho (1.728) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos BCA**"). Los Bonos BCA está garantizados por el Aval; y _____

(ii) Serie BSA: con un importe nominal total de cuarenta y tres millones doscientos mil (43.200.000) Euros, está constituida por cuatrocientos treinta y dos (432) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos BSA**"); _____

- Clase C: con un importe nominal total de veinticinco millones (25.000.000) de Euros, está constituida por doscientos cincuenta (250) Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos C**"). _____

La suscripción o tenencia de Bonos de una Clase o Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de las otras Clases o Series. _____

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

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

4.2.2 Moneda de la Emisión._____

Los Bonos de todas las Series están denominados en Euros. El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de los Bonos efectivamente en Euros._____

4.2.3 Admisión a cotización de los Bonos._____

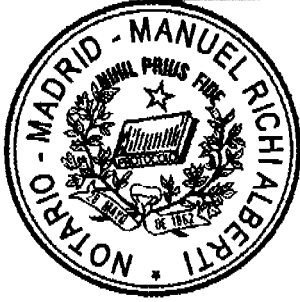
En cumplimiento del artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera que esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso._____

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se



5G6568756

10/2003



exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos._____

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos._____

4.2.4 Forma de representación._____

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta. De conformidad con el artículo 6.3 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, bastará la presente escritura para la representación de los

Bonos por medio de anotaciones en cuenta. _____

4.2.5 Designación de la entidad encargada del Registro Contable. _____

La Sociedad Gestora solicitará a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("**Iberclear**") (con domicilio en Madrid, calle Pedro Teixeira nº 8) la llevanza del registro contable de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. _____

La llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá al Iberclear y a las entidades partícipes en el mismo. En el Registro Central a cargo del Iberclear se llevará para cada entidad partícipes: a) una cuenta que refleje el saldo de los Bonos de que sea titular en cada momento cada entidad partícipe, y b) otra cuenta que refleje el saldo global de los Bonos que cada entidad adherida tenga registrados en sus cuentas a nombres de



5G6568755

10/2003



terceros. _____

En los registros contables a cargo de las entidades partícipes se llevarán las cuentas correspondientes a cada titular de Bonos, que expresarán en todo momento el saldo de los que le pertenezcan. _____

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de Iberclear será a cargo del Fondo, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo. _____

No obstante, las entidades participantes en Iberclear podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo supervisor. _____

4.2.6 Régimen jurídico de los Bonos. _____

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos

con cargo al mismo se encuentran amparados por el Real Decreto 926/1998 y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación._____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por Iberclear pudiendo expedirse certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste._____

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



5G6568754

10/2003



grave. _____

De conformidad con el artículo 25 del Real Decreto 116/1992, los derechos al cobro de intereses y cualesquiera otros de contenido económico se ejercitarán a través de las entidades adheridas o encargadas en cuyos registros estén inscritos los Bonos o con su asistencia. _____

El servicio financiero de los Bonos se realiza a partir del flujo de ingresos de los Préstamos incorporados al Fondo. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de insuficiencia de los recursos del Fondo que han sido consideradas suficientes por las Agencias de Calificación para otorgar a cada Serie de Bonos la calificación referida en la Estipulación 4.2.13 de la presente Escritura de Constitución. _____

Cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos

y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes._____

4.2.7 Tipo de interés nominal._____

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. A efectos del devengo de los intereses de todas las clases, la emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de tiempo ("**Períodos de Devengo de Intereses**")._____

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, inclusive, y concluirá en la primera Fecha de Pago (según se define este concepto a continuación), exclusive. El segundo y sucesivos Períodos de Devengo de Interés comenzarán en la Fecha de Pago en que haya concluido el Período de Devengo de Intereses inmediata y respectivamente anterior, inclusive, y concluirán en la Fecha de Pago inmediata y respectivamente siguiente, exclusive._____

Se entiende por "Fecha de Pago" los días 26 de mayo y 26 de noviembre de cada año durante la vida



5G6568753

10/2003



del Fondo o, si cualquiera de tales fechas no fuere un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior a la fecha en cuestión. La primera Fecha de Pago será el 26 de mayo de 2004. Se entiende por "Día Hábil" aquellos días que no sean sábados, domingos o festivos en Madrid en los que opere con normalidad el sistema TARGET (*Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System*).

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable semestralmente y con pago semestral. Dicho interés se pagará por semestres vencidos, en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo Nominal Pendiente de cada Bono al cierre de la Fecha de Pago en la que se inicie el Periodo de Devengo de Intereses. El interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado,

calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.-----

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

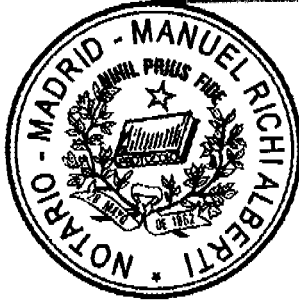
Tipo de Interés de Referencia: El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Clases y Series será el EURIBOR a seis (6) meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone a continuación.-----

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



5G6568752

10/2003



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

(i) El tipo EURIBOR a seis meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación, en base 360. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).—

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará al tipo EURIBOR a seis meses que resulte de la pantalla de BLOOMBERG, en la página correspondiente, a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación.—

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario

de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a seis (6) meses de vencimiento ofertados a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) en la Fecha de Determinación por Citibank, N.A., Sucursal en Londres, Deutsche Bank, Sucursal en Londres, Barclays Bank PLC, Sucursal en Londres y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea._____

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

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

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



5G6568751

10/2003



Interés de Referencia determinado. _____

Sin perjuicio de lo anterior, para el primer Periodo de Devengo de Intereses se fijará el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos como el EURIBOR vigente para un periodo equivalente al periodo comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago (esto es, el 26 de mayo de 2004). _____

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: La fecha de determinación ("**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o en la Fecha de Constitución en el caso del primer Periodo de Devengo de Intereses) en que comience el Período de Devengo de Intereses de que se trate. _____

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y

determinará el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses. _____

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. _____

Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Clases de Bonos: _____

El Margen aplicable a cada Serie de Bonos es el que figura en cada Serie de Bonos según la tabla siguiente: _____

Serie/ Margen mínimo

A : 0,26 % . _____

BCA: 0,04 % . _____

BSA: 0,60 % . _____

C: 1,65 % . _____

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



5G6568750

10/2003



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

donde: _____

I_i = es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses. _____

N_i = es el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la correspondiente Serie al comienzo del Período de Devengo de Intereses. _____

r_i = es el tipo de interés de los Bonos de la correspondiente Serie, en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido para la Serie de que se trate. _____

n_i = es el número de días del Período de Devengo de Intereses. _____

En el supuesto de que, conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes

para pagar a los titulares de los Bonos BCA, los intereses que les correspondan recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora solicitará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos BCA con cargo al Aval al que se refiere la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución._____

Una vez solicitada la disposición del Aval, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo dispondrá de la Línea de Liquidez según lo descrito en la Estipulación 4.4 de la presente Escritura de Constitución._____

Lugar que ocupan los pagos de los intereses de los Bonos en la prelación de pagos del Fondo:_____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A se sitúa en el punto (iv) conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

El pago de intereses devengados y no pagados a los Bonos de la Serie BCA y BSA en anteriores



5G6568749

10/2003



Fechas de Pago se sitúa en el punto (v) conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 posterior. En el supuesto de liquidación o extinción del Fondo el pago de los intereses de los devengados y no pagados a los Bonos de la Serie BCA y BSA en anteriores Fechas de Pago se postergará al punto (xi) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 posterior. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie BCA y BSA se sitúa en el punto (vi) conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. En el supuesto de liquidación o extinción del Fondo el pago de los intereses de los Bonos de la Serie BCA y BSA se postergará al punto (xii) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos

de la Serie C se sitúa en el punto (vii) conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. En los supuestos en que se cumpla la circunstancia descrita en el punto (vii) b) del orden de prelación, o se liquide o extinga el Fondo, el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C se postergará al punto (xv) del orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

4.2.8 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de intereses.-----

Los intereses devengados por cada Bono se liquidarán y abonarán 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 la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, de conformidad con las siguientes reglas: (a) los intereses devengados por cada una de las Clases de Bonos se pagarán de modo secuencial, de suerte que no se procederá al pago de los intereses devengados por los Bonos de una Clase posterior mientras no hayan sido íntegramente pagados los intereses devengados



5G6568748

10/2003



por los Bonos de la Clase anterior sin perjuicio de que los intereses de la Serie BCA puedan ser pagados por la ejecución del Aval; (b) los intereses devengados por los Bonos de las Series BCA y BSA se pagarán a prorrata dentro de cada una de tales Series, y (c) el pago de los intereses devengados por los Bonos de una misma Serie tendrá siempre lugar a prorrata entre los mismos._____

En el caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no cuente con liquidez suficiente para hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de una o más Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, quedará aplazado el pago de los intereses devengados que no hayan podido ser satisfechos. Las cantidades aplazadas de intereses que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la primera Fecha de Pago siguiente en que el Fondo cuente con liquidez suficiente a tal

efecto. Las cantidades aplazadas de intereses no devengarán a favor de los titulares de los Bonos interés de demora alguno. La prelación de pagos se recoge en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

De conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución, en el supuesto de que en una Fecha de Pago no hubiere Recursos Disponibles suficientes para atender al pago de los intereses de los Bonos BCA, se procederá a la ejecución del Aval del Estado._____

Si, solicitada la disposición del Aval, el Estado no desembolsara las cantidades solicitadas en el plazo necesario para atender al pago de los intereses de los Bonos BCA, la Sociedad Gestora dispondrá a tal efecto de la Línea de Liquidez._____

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos



5G6568747

10/2003



se realizará a través de Caja Madrid, que actuará como agente de pagos, utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes. _____

4.2.9 Amortización de los valores. _____

(a) Precio de reembolso. _____

El valor de amortización o "Precio de reembolso" será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, libre de gastos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago no comprendida dentro del Período de Compra, tal y como se establece en los apartados inmediatamente siguientes. _____

(b) Características comunes a la amortización de los Bonos de todas las Clases. _____

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo. _____

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con

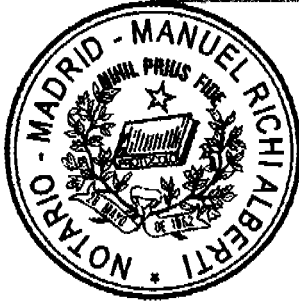
el Aval, los Bonos se amortizarán parcialmente en cada Fecha de Pago no comprendida dentro del Periodo de Compra (mientras no ocurra alguna de las circunstancias descritas en los puntos (ii) a (x) de la Estipulación 2.2.5 de la presente Escritura de Constitución, corresponderá la primera Fecha de Pago al día 26 de mayo de 2006), siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y hasta donde alcancen los Recursos Disponibles, de conformidad con las siguientes reglas: (a) cada una de las Clases de Bonos se amortizará de modo secuencial, de suerte que no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase C mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase B y no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase B mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase A sin perjuicio del funcionamiento del Aval; y (b) los Bonos de una misma Serie se amortizarán siempre en la misma proporción sin perjuicio del funcionamiento del Aval._____

La Sociedad Gestora abonará en nombre y por cuenta del Fondo y a través del Agente Financiero, el precio de reembolso de los Bonos a los titulares



5G6568746

10/2003



legítimos de los mismos, de acuerdo con las normas de funcionamiento que a tal efecto tenga establecidas en cada momento Iberclear._____

La amortización de los Bonos se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente apartado. En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, una vez satisfechos los conceptos que ocupan una posición preferente en el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, aplicará los Recursos Disponibles a amortizar los Bonos según lo descrito a continuación. En cada Fecha de Pago, una vez finalizado el Período de Compra, previamente a aplicar los Recursos Disponibles y a los efectos de calcular la cantidad a amortizar ("**Cantidad a Amortizar**") se determinará una cantidad igual a la diferencia positiva entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago anterior (incluyendo los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de

principal de los Bonos BCA en Fechas de Pago anteriores y excluyendo las cantidades solicitadas al Aval para el pago de principal y no anticipadas por la Línea de Liquidez en la anterior Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en el último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago._____

(c) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase A._____

La amortización de los Bonos de la Clase A ocupa el lugar (x) en el orden de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

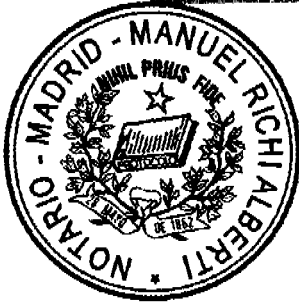
En cada Fecha de Pago, una vez finalizado el Período de Compra, se determinará una cantidad (en lo sucesivo, la "**Cantidad a Amortizar de la Clase A**") que será igual a la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en dicha Fecha de Pago, o (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A._____

La amortización de los Bonos A se realizará en cada Fecha de Pago una vez finalizado el Periodo de Compra por un importe igual a la Cantidad a Amortizar a la Clase A sujeta a la disponibilidad



5G6568745

10/2003



de recursos en el Fondo según lo establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

(d) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase B. _____

La amortización de los Bonos BCA y BSA no comenzará hasta tanto no se hayan amortizado totalmente los Bonos A, sin perjuicio de la ejecución del Aval según se describe en la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución. La amortización de los Bonos BCA ocupa el lugar (xiv) en el orden de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

En cada Fecha de Pago, una vez finalizado el Período de Compra, se determinará una cantidad (en lo sucesivo, la "Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval") que será igual a la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en cada Fecha de Pago menos la Cantidad a

Amortizar de la Clase A, o (ii) el Saldo Nominal Pendiente de la Clase B en la Fecha de Pago anterior más el saldo dispuesto y no reembolsado del Aval en concepto de principal en Fechas de Pago anteriores. _____

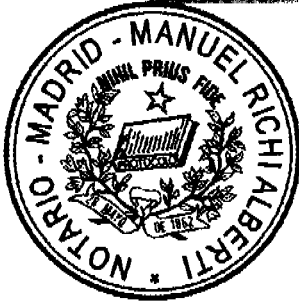
Asimismo, en cada Fecha de Pago se determinará (a) una cantidad que será igual al 20% de la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval (en lo sucesivo, la "Cantidad a Amortizar de los Bonos BSA") y (b) otra cantidad que será igual a la diferencia positiva entre (i) el 80% de la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval y (ii) el saldo dispuesto y no reembolsado del Aval en concepto de principal en Fechas de Pago anteriores (en lo sucesivo, la "**Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA**"). _____

La amortización de los Bonos BSA y los Bonos BCA se realizará en cada Fecha de Pago una vez amortizado totalmente los Bonos A por un importe igual a la Cantidad a Amortizar a los Bonos BSA y la Cantidad a Amortizar a los Bonos BCA respectivamente, siempre que existan recursos disponibles en el Fondo según lo establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de



5G6568744

10/2003



Constitución. _____

La diferencia positiva entre (i) la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval y (ii) Cantidad a Amortizar de los Bonos BSA y la Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA, se destinará al reembolso del saldo dispuesto y no reembolsado del Aval en concepto de principal en Fechas de Pago anteriores. _____

(e) Amortización de Principal de los Bonos de la Clase C. _____

La amortización de los Bonos C no comenzará hasta tanto no se hayan amortizado totalmente los Bonos B. La amortización de los Bonos de la Clase C ocupa el lugar (xvi) en el orden de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

En cada Fecha de Pago, una vez finalizado el Período de Compra, se determinará una cantidad (en lo sucesivo, la "Cantidad a Amortizar de la Clase C") que será igual a la menor de las siguientes

cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en cada Fecha de Pago, menos la suma de (a) la Cantidad a Amortizar de la Clase A y (b) la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval, o (ii) Saldo Nominal Pendiente de la Clase C en la Fecha de Pago anterior.-----

La amortización de los Bonos C se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a la Cantidad a Amortizar a la Clase C siempre que existan recursos disponibles en el Fondo según lo establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

(f) Vencimiento de los Bonos emitidos.-----

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (el 26 de noviembre de 2030).-----

(g) Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión.-----

Actuará como Agente Financiero Caja Madrid. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado



5G6568743

10/2003



(AIAF, IBERCLEAR, etcétera) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. _____

Las fechas de notificación de los pagos (en adelante, las "Fechas de Notificación") a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, serán los días 24 de mayo y 24 de noviembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente anterior en caso de que éstos no lo fueran. _____

(h) Amortización anticipada. _____

Los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la extinción y liquidación del Fondo en los términos que se establecen en la Estipulación 1.7 de la presente Escritura de Constitución. _____

4.2.10 Servicio financiero de la Emisión. _____

El servicio financiero será atendido a través de Caja Madrid, en su condición de Agente Financiero. _____

A estos efectos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, ha suscrito con Caja Madrid en la presente fecha, un Contrato de Servicios Financieros por cuya virtud se apoderará a Caja Madrid, con carácter revocable, para que actúe en calidad de agente de pagos de la emisión y, en tal concepto, satisfaga, a través de Iberclear, a las correspondientes entidades partícipes en cuyos registros estén inscritos los titulares de los Bonos cuantas cantidades les fueran debidas a éstos por el Fondo._____

En particular, las obligaciones que asumirá el Agente Financiero son las siguientes:_____

(i) pagar al Fondo antes de las catorce horas (14.00) (horario de Madrid) de la Fecha de Desembolso el importe que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Colocación y Aseguramiento de Bonos abonen las Entidades Aseguradoras de Bonos, con fecha valor ese mismo día mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería;

(ii) 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



5G6568742

10/2003



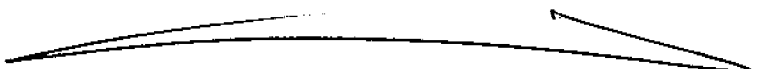
de Bonos, utilizando para ello el modelo al respecto establecido por la CNMV y desglosado para cada una de las Series;_____

(iii) en cada una de las Fechas de Pago, previa provisión por la Sociedad Gestora (en nombre y por cuenta del Fondo) de los fondos necesarios al efecto, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de la amortización de los Bonos;_____

(iv) antes de las doce horas de la mañana (12:00 p.m.) (hora CET "Central European Time") del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que se inicie cada Periodo de Cálculo, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia EURIBOR que servirá de base para el cálculo del tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos durante dicho Periodo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.2.7 anterior._____

4.2.11 Garantías de la Emisión._____

Caja Madrid no garantiza en ningún caso la



presente Emisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.b) 2º del Real Decreto._____

4.2.12 Suscripción y Aseguramiento._____

(a) Colectivo de potenciales inversores._____

Los valores han sido emitidos con el objeto de su adquisición por inversores institucionales o profesionales, sean éstos personas físicas o jurídicas._____

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

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

(b) Aptitud legal de los Bonos._____

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

(i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España



5G6568741

10/2003



de 27 de noviembre de 1998, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;_____

(ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;_____

(iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;_____

(iv) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo._____

(v) de acuerdo con la Orden de 28 de mayo de 1999 por la que se modifica la Orden de 7 de junio de 1990, de normas sobre suscripción de Convenios de colaboración relativos a Fondos de Inversión en

Deuda del Estado, los Bonos podrán ser adquiridos por los Fondos de Inversión Mobiliaria en Deuda del Estado "Fondtesoro Renta" FIM, Fondos de Inversión de Activos del Mercado Monetario relativos a Deuda del Estado "Fondtesoro Renta" FIAMM y Fondos de Inversión Mobiliaria en Deuda del Estado "Fondtesoro Plus", FIM._____

(c) Suscripción, colocación y aseguramiento._____

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (19 de diciembre de 2003) a las 9:00 horas de la mañana y terminará en la Fecha de Desembolso (22 de diciembre de 2003) a las 9:00 horas de la mañana._____

Las peticiones de suscripción deben dirigirse a las oficinas de Caja Madrid y Lehman Brothers International (Europe) (en lo sucesivo, las "Entidades Aseguradoras y Colocadoras") en los lugares que se citan a continuación:_____

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid._____

Torre Caja Madrid._____

Pº de la Castellana 189._____

28046 Madrid._____

Teléfono: 91 4239297._____

Fax: 91 4239734._____



5G6568740

10/2003



Lehman Brothers International (Europe) ._____

25 Bank Street, _____

E14 5LE Londres. _____

(Reino Unido). _____

Teléfono: +44 (0)20 7102 1000. _____

Fax: +44 (0)20 7102 2641. _____

Los Bonos no suscritos durante el Período de Suscripción serán desembolsados por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, de tal modo que cada una de ellas cubra la diferencia entre el importe respectivamente asegurado y el colocado. _____

Colocación. _____

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los Bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Colocación y Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, velando en todo caso porque no se produzcan

tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes._____

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

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

La presente emisión de Bonos de Titulización se encuentra dividida en dos Tramos, el Tramo Nacional y el Tramo Internacional. La división por Clases y Series de ambos será la siguiente:_____



5G6568739

10/2003



		%	Importe (euros)
Bono A	Tramo Nacional	50	129.500.000
	Tramo Internacional	50	129.500.000
Bono BCA	Tramo Nacional	50	86.400.000
	Tramo Internacional	50	86.400.000
Bono BSA	Tramo Nacional	50	21.600.000
	Tramo Internacional	50	21.600.000
Bono C	Tramo Nacional	50	12.500.000
	Tramo Internacional	50	12.500.000
TOTAL	Total Tramo Nacional	50	250.000.000
	Total Tramo Internacional	50	250.000.000

Aseguramiento. _____

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

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Aval, de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos por parte del Fondo y del Contrato de Colocación y Aseguramiento._____

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora



5G6568738

10/2003



no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del importe que le corresponda en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día. _____

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirán las siguientes comisiones por cada Serie de Bonos, calculadas sobre el importe nominal por cada una de ellas asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Colocación y Aseguramiento: _____

Entidad	Importe Asegurado (% sobre el importe total de cada Serie)	Comisión de Aseguramiento y Colocación (% sobre el importe asegurado)
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	Serie A: 50 %	Serie A: 0,125 % (161.875 Euros)
	Serie BCA: 50 %	Serie BCA: 0,02 % (17.280 Euros)

	Serie BSA: 50 %	Serie BSA: 0,125% (27.000 Euros)
	Serie C: 50 %	Serie C: 0,125 % (15.625 Euros)
Lehman Brothers International (Europe)	Serie A: 50 %	Serie A: 0,125 % (161.875 Euros)
	Serie BCA: 50 %	Serie BCA: 0,02 % (17.280 Euros)
	Serie BSA: 50 %	Serie BSA: 0,125% (27.000 Euros)
	Serie C: 50 %	Serie C: 0,125 % (15.625 Euros)

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

4.2.13 Calificaciones.

(a) Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo financiero de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investor Service España, S.A. (en adelante, "Moody's") y a Standard & Poor's (en adelante, "S&P" y Moody's y S&P, en adelante cada una, una "Agencia de Calificación", y ambas conjuntamente, las "Agencias de



5G6568737

10/2003



Calificación"), ambas entidades calificadoras reconocidas por la CNMV. _____

(b) Calificaciones otorgadas a la Emisión de los Bonos. _____

Con fecha 10 de diciembre de 2003, Moody's ha asignado a cada Serie de Bonos la calificación que a continuación se detalla y espera asignar una calificación final idéntica antes de la finalización del Periodo de Suscripción: _____

Serie / Calificación. _____

A: Aaa. _____

BCA: Aaa. _____

BSA: Aa2. _____

C: Baal. _____

Con fecha 10 de diciembre de 2003, S&P ha asignado a cada Serie de Bonos la calificación que a continuación se detalla y espera asignar una calificación final idéntica antes de la finalización del Periodo de Suscripción: _____

Serie / Calificación. _____

A: AAA. _____

BCA: AA+. _____

BSA: AA. _____

C: BBB. _____

(en adelante, conjuntamente con la calificación otorgada por Moody's, las "Calificaciones", y cualquiera de ellas, individualmente, una "Calificación"). _____

Si alguna de las Agencias de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción las calificaciones a cada Serie de Bonos, esta circunstancia constituirá un supuesto de resolución del Aval, de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y se comunicaría inmediatamente a la CNMV. _____

4.3 EL PRÉSTAMO SUBORDINADO. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Caja Madrid en esta misma fecha un contrato de préstamo subordinado, de carácter mercantil (el "Préstamo Subordinado") por importe total de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** (20.450.000) de euros que será depositado en la Cuenta de Tesorería. Dicho importe es igual a la suma de las



5G6568736

10/2003



siguientes cantidades (i) DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (17.750.000) correspondientes a la dotación del Fondo de Reserva, (ii) UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.250.000) correspondientes al pago de los gastos iniciales del Fondo más (iii) el importe destinado a cubrir el desfase en la primera Fecha de Pago entre el devengo y el cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el devengo y pago de los intereses de los Bonos (este desfase se debe a que los Bonos devengan intereses hasta la primera Fecha de Pago, mientras que los Certificados de Transmisión de Hipoteca solamente devengarán intereses hasta la fecha de pago de cada uno de ellos correspondiente al mes natural anterior a la primera Fecha de Pago) y que será el resultado de la siguiente fórmula:—

$$(ii) = \sum_i \frac{d_i * N_i * I_B}{360}$$

donde: _____

d_i : es el número de días desde el pago del préstamo i -ésimo en abril de 2004 hasta la primera Fecha de Pago. _____

N_i : es el importe inicial del Préstamo i -ésimo. -

I_B : Tipo de Referencia de los Bonos más el Margen Medio Ponderado de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses. _____

Objeto. _____

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora (i) a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito, (ii) al pago de los gastos iniciales del Fondo y (iii) a la dotación del Fondo de Reserva como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas (incluidos los Derechos de Crédito Fallidos) y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el



5G6568735

10/2003



orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. _____

Remuneración variable. _____

Debido al carácter subordinado del Préstamo Subordinado, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución total depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Subordinado tendrá un componente de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo. _____

En consecuencia, la "Remuneración variable del Préstamo Subordinado" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, más, la cantidad

neta que se derive del Contrato de Swap y (ii) los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo y ello en el entendido de que en ningún caso el importe de dicha remuneración podrá ser superior a los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago una vez satisfechos los conceptos que ocupan una posición preferente en el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 posterior._____

Intereses._____

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un diferencial del 0,15%._____

El pago de dichos intereses estará sujeto al orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

Amortización._____

La amortización del Préstamo Subordinado en cuanto a:_____

(i) el importe destinado a cubrir el desfase en la primera Fecha de Pago, será igual a los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago una vez



5G6568734

10/2003



satisfechos los conceptos que ocupan una posición preferente en el orden de prelación de de pagos descrito en la Estipulación 6.2 posterior;_____

(ii) el importe destinado al pago de los gastos iniciales, se realizará en diez (10) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (siendo previsible que la primera Fecha de Pago tenga lugar el 26 de mayo de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

(iii) el importe destinado a la dotación del Fondo de Reserva, se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución (es decir, cuando se produzca un exceso sobre el Nivel Mínimo

del Fondo de Reserva Requerido)._____

La totalidad de las cantidades que deba abonarse al prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xviii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xix) para el caso del principal..

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

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



5G6568733

10/2003



favor de éste. _____

4.4 LÍNEA DE LIQUIDEZ. _____

El Fondo contará con una línea de liquidez desde el momento de su constitución, que será concedida por Caja Madrid, de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de crédito (en lo sucesivo, el "**Contrato de Línea de Liquidez**") que suscribe la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de las siguientes características: _____

Acreditante. _____

En el supuesto de que en cualquier momento de la vida de los Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de Caja Madrid tuviera asignada una calificación crediticia inferior a P1 en el caso de Moody's, o de A-1 en el caso de S&P para riesgos a corto plazo, el Cedente, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que

tenga lugar tal rebaja, deberá optar por una de las alternativas siguientes:_____

(i) obtener de una entidad de crédito con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a P1 en el caso de Moody's y de A-1 en el caso de S&P un aval solidario a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de Línea de Liquidez, siempre y cuando no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos;_____

(ii) ceder su posición contractual en el Contrato de Línea de Liquidez a una tercera entidad, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo sea, al menos calificada P1 por Moody's y de A-1 en el caso de S&P, en los términos que estime pertinentes la Sociedad Gestora._____

(iii) disponer en su totalidad del importe de la Línea de Liquidez, abonando dicho importe en la Cuenta de Tesorería._____

Todos los costes y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán por cuenta de Caja Madrid. No obstante, los impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán por cuenta del



5G6568732

10/2003



obligado tributario, salvo los correspondientes al Fondo, que serían asumidos por Caja Madrid._____

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

Importe._____

El importe máximo de la Línea de Liquidez será de **VEINTE MILLONES** (20.000.000) Euros._____

Objeto._____

Proporcionar al Fondo las cantidades necesarias para anticipar a los titulares de los Bonos de la Serie BCA los importes que el Estado deba satisfacer en concepto de intereses y principal de los Bonos de dicha Serie como consecuencia de la ejecución del Aval._____

Vencimiento._____

El Contrato de Línea de Liquidez vencerá en la fecha de extinción del Fondo o en la fecha en que los Bonos BCA hubiesen sido completamente

amortizados._____

Intereses y comisiones._____

Las cantidades dispuestas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al amparo del Contrato de Línea de Liquidez devengarán diariamente intereses en favor de Caja Madrid. Los intereses se devengarán sobre la base de los días efectivamente transcurridos y un año de trescientos sesenta (360) días, liquidándose y pagándose en cada Fecha de Pago. El tipo de interés aplicable será igual al Tipo de Referencia._____

La Línea de Liquidez devengará una comisión de disponibilidad del 0,10% anual, calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago._____

Los intereses que devenguen la Línea de Liquidez y la comisión de disponibilidad se pagarán conforme al orden de prelación establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

Reembolso._____

El importe dispuesto en virtud de la Línea de Liquidez deberá ser reembolsado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, con



5G6568731

10/2003



cargo a las cantidades satisfechas por el Estado en virtud del Aval y tan pronto como se reciban éstas.

4.5 FORMA DE FINANCIACIÓN DEL FONDO._____

El Fondo se financiará a través de: (i) la emisión de Bonos; (ii) el Préstamo Subordinado y (iii) la Línea de Liquidez._____

La composición del pasivo del Fondo no variará durante la vida del mismo. La financiación con Bonos excede del cincuenta por ciento (50%) de dicho pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto 926/1998._____

5. REGLAS A LAS QUE SE AJUSTARÁ EL FONDO.

OPERACIONES A CONCERTAR POR CUENTA DEL FONDO._____

5.1 ESTRUCTURA ECONÓMICO FINANCIERA DEL FONDO.—

El valor patrimonial del Fondo será nulo en cada momento._____

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

- El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo._____

- El saldo en cada momento de la Cuenta de Tesorería (y, en su caso, el saldo en cada momento de la Cuenta de Excedentes de Tesorería)._____

- 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:_____

- El Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos emitidos._____

- El saldo pendiente de devolución del Préstamo Subordinado_____

- El importe de ejecución del Aval del Estado, en su caso._____

- El importe dispuesto de la Línea de Liquidez, en caso de disposición._____

El importe del activo y del pasivo del Fondo irá disminuyendo a lo largo de la vida del mismo como consecuencia del pago de los Derechos de Crédito por parte de los Deudores y de la consiguiente amortización progresiva por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, del Préstamo Subordinado, de los Bonos y, en su caso, del importe dispuesto de la Línea de Liquidez._____



5G6568730

10/2003



La Sociedad Gestora concertará en nombre y por cuenta del Fondo diversos contratos con la finalidad de neutralizar las diferencias de tipo de interés entre los Derechos de Crédito incorporados al Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Derechos de Crédito. Dichos contratos son, además del Contrato de Préstamo Subordinado y del Contrato de Línea de Liquidez, el contrato de apertura de la Cuenta de Tesorería y un Contrato de Permuta Financiera.

5.2 LA CUENTA DE TESORERÍA.

Simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora abrirá con Caja Madrid una cuenta corriente en Euros (la "Cuenta de Tesorería") que se regirá por lo dispuesto en el correspondiente un contrato de apertura de cuenta corriente en Euros y en el Contrato de Servicios Financieros.

A través de la Cuenta de Tesorería se

realizarán, todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los Deudores, a través del Cedente, y, en cada Fecha de Pago, todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

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

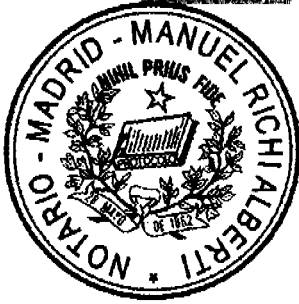
Remuneración._____

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a una tasa equivalente al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, calculado conforme a lo descrito en la Estipulación 4.2.7, que se calcularán en función del saldo medio diario durante el período que medie entre Fechas de Pago (incluida la Fecha de Pago inicial e excluida la



5G6568729

10/2003



Fecha de Pago final) y se abonarán semestralmente en cada Fecha de Pago. _____

Sustitución. _____

En el supuesto de que la calificación de Caja Madrid otorgada por las Agencias de Calificación para su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's o de A-1 en el caso de S&P u otra equivalente explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, dentro de los quince (15) días siguientes a tal rebaja, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del mantenimiento de la Cuenta de Tesorería: _____

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con

calificación de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo no inferior a P1 en el caso de Moody's y A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros en relación con la Cuenta de Tesorería, siempre y cuando no suponga una rebaja de la calificación de los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos._____

(ii) Encontrar una entidad con calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo no inferior a P1 en el caso de Moody's y A-1 en el caso de S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma las funciones Agente Financiero del Fondo en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios Financieros (y en todo caso aceptables a juicio de la Sociedad Gestora)._____

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, o comunique su decisión de no ejercerlas a la Sociedad Gestora, esta última, por cuenta del



5G6568728

10/2003



Fondo, deberá dentro del plazo de treinta (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo no inferior a P1 en el caso de Moody's y A-1 en el caso de S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma las funciones Agente Financiero del Fondo en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios Financieros (y en todo caso aceptables a juicio de la Sociedad Gestora)._____

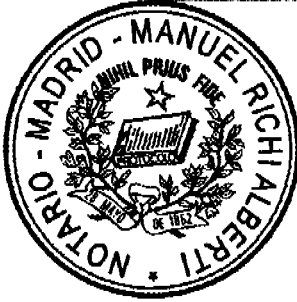
Mientras el Agente Financiero (Caja de Madrid), mantenga la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo para su riesgo a corto plazo de A-1 en la escala de S&P, la Cuenta de Tesorería no podrá tener en ningún momento, un saldo superior al diecinueve por ciento (19%) del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (en adelante, el "Limite de Saldo de la Cuenta de Tesorería")._____

Si se superase el Límite de Saldo de la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora deberá notificárselo por escrito a S&P el Día Hábil anterior a recibir un abono en la Cuenta de Tesorería y S&P tendrá un plazo de cinco (5) Días Hábiles para notificar a la Sociedad Gestora si alguna de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos se podría ver afectada por dicha superación del Límite del Saldo de la Cuenta de Tesorería y en caso de que así fuera, la Sociedad Gestora deberá proceder a la apertura de una nueva cuenta de tesorería (en adelante, la **"Cuenta de Excedentes de Tesorería"**) en una entidad financiera con una calificación para su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos A-1+ en la escala de S&P y P-1 de Moody's, y transferir cualesquiera importes depositados en la Cuenta de Tesorería que excedan del Límite de Saldo de la Cuenta de Tesorería. De la misma forma, la Sociedad Gestora transferirá de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, cualesquiera importes depositados en la misma hasta que el saldo de la Cuenta de Tesorería alcance el Límite del Saldo de la Cuenta de Tesorería. La remuneración de



5G6568727

10/2003



la Cuenta de Excedentes de Tesorería será fijada en el momento de su apertura de acuerdo con la entidad financiera elegida. _____

5.3 EL FONDO DE RESERVA. _____

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas (incluidos los Derechos de Créditos Fallidos) y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, se constituirá un depósito denominado "Fondo de Reserva". _____

El **Fondo de Reserva** se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado por un importe de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (17.750.000) Euros**, esto es, un importe igual al 3,55% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en dicha Fecha de Desembolso. _____

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso,

el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

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

- El 3,55% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Desembolso._____

- El 7,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos._____

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior al 1,72% de la suma del valor nominal inicial del conjunto de la emisión de Bonos._____

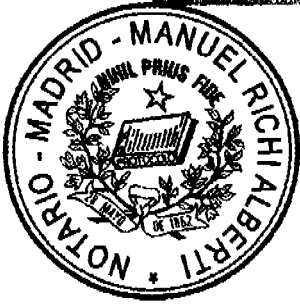
No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de:_____

1) Que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que tengan la consideración de Derechos de Crédito en Mora igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en cualquier momento._____



5G6568726

10/2003



2) No hayan transcurrido tres años desde la última Fecha de Compra. _____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva se depositarán en la Cuenta de Tesorería. _____

5.4 AVAL DEL ESTADO. _____

Mediante Orden Ministerial que se firmará en la fecha de constitución del Fondo, el Ministerio de Economía otorgará un Aval al Fondo en garantía de la totalidad del principal y los intereses de los Bonos BCA de acuerdo con lo siguiente (en adelante, el "Aval" o el "Aval del Estado"): _____

- El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos BCA condicionando su efectividad a (i) que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo; (ii) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo y su inscripción en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (iii) la

confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes del inicio del Periodo de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento de la Emisión de Bonos; y (v) la remisión de la documentación mencionada en el siguiente párrafo a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) declaraciones de Caja Madrid señalando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de Colaboración anexo a la Orden de 28 de diciembre de 2001, en su versión modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, y que son en su totalidad, tanto en el momento de constitución del Fondo como en cada fecha de cesión de Derechos de Crédito Adicionales, préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la Recomendación de 3 de abril de



5G6568725

10/2003



1996 de la Comisión Europea u otra que la sustituya, (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, y (v) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.——

- El Aval se ejecutará respecto de la Serie BCA, en cada uno de los siguientes supuestos y por las siguientes cuantías:——

(a) en el caso de que en una Fecha de Pago, el importe de los Recursos Disponibles una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al orden de prelación establecido en el apartado V.4 de este Folleto sean insuficientes para abonar los intereses correspondientes a los Bonos BCA. En este supuesto, el Aval se ejecutará por la diferencia existente entre los intereses devengados en dicha Fecha de Pago por los Bonos BCA y los Recursos Disponibles,

una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al orden de prelación establecido en el apartado V.4 de este Folleto; —

(b) en el caso de que en una Fecha de Pago existiera un déficit de amortización de los Bonos de la serie BCA, definido este concepto como la diferencia positiva entre la Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA y los Recursos Disponibles aplicados a la amortización de los Bonos BCA una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al orden de prelación establecido en el apartado V.4 de este Folleto (en lo sucesivo "**Déficit de Amortización de los Bonos BCA**"). En este supuesto, el Aval se ejecutará en la misma cuantía que la de dicho Déficit de Amortización de los Bonos BCA._____

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, en dicha Fecha de Pago, a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el caso en el que se declare la concurrencia de las situaciones descritas, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. El desembolso de las cantidades



5G6568724

10/2003



requeridas en virtud del Aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero. _____

- Sin perjuicio de los mecanismos establecidos en la Estipulación 4.4 de la presente Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá arbitrar otros mecanismos para, en caso de que se produzca la situación contemplada en el párrafo anterior, se abone a los titulares de los Bonos BCA la totalidad o parte del importe de la obligación de pago en su misma fecha de vencimiento natural, aun sin haber recibido el importe correspondiente al Aval del Estado, correspondiendo al Fondo soportar, en su caso, el coste derivado del citado mecanismo. En este sentido, con el fin de poder

abonar a los titulares de los Bonos BCA las cantidades debidas en concepto de principal e intereses en la Fecha de Pago correspondiente, la Sociedad Gestora contratará con Caja Madrid, en la Fecha de Constitución, la Línea de Liquidez cuyas características se indican en la Estipulación 4.4 de la presente Escritura de Constitución. En caso de utilizarse de un mecanismo distinto a la Línea de Liquidez (i) será comunicado previamente a la CNMV y Agencias de Calificación (ii) el coste de dicho mecanismo será soportado por el Fondo, no pudiendo suponer un coste mayor que el de la citada Línea de Liquidez y (iii) dicho mecanismo no podrá suponer ningún perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos BCA con respecto al uso de la Línea de Liquidez._____

En el supuesto de que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hubiera dispuesto de la Línea de Liquidez para adelantar los pagos que corresponda a los Bonos BCA conforme a lo establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que el Fondo reciba del Estado con cargo al Aval se destinarán a la devolución de los importes dispuestos con cargo a



5G6568723

10/2003



dicha Línea de Liquidez tan pronto como se reciban.-

- La prestación del Aval no devengará comisión alguna. _____

- La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie BCA, el saldo vivo de la Serie BCA y al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de la Serie BCA para el ejercicio siguiente. _____

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie BCA, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su

reembolso total y se hará con cargo a los Recursos Disponibles, conforme al orden de prelación establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

- El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos BCA; en todo caso vencerá el 26 de noviembre de 2030._____

5.5 CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE PERMUTA DE INTERESES (SWAP)._____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación._____

Parte A: La sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo._____

Parte B: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid._____

5.5.1 Cantidades a Pagar por la Parte A._____

Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago, en el entendido que los intereses cobrados pero que correspondan a Caja Madrid por haberse devengado antes de la Fecha de Desembolso



5G6568722

10/2003



no se considerarán intereses efectivamente cobrados. _____

5.5.2 Cantidades a Pagar por la Parte B. _____

En cada Fecha de Pago, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes: _____

(i) En cada Fecha de Pago, el "Importe Nocial Total" será igual a la suma de los "Importes Nocionales Mensuales" correspondientes a las seis Fechas de Cobro inmediatamente precedentes. _____

(ii) En cada Fecha de Cobros, el "Importe Nocial Mensual" será igual a la suma de los "Importes Nocionales Individuales" correspondientes a dicha Fecha de Cobros. _____

(iii) Se entiende por "Importes Nocionales Individuales" la cantidad que, en relación con cada Préstamo, resulte de dividir (a) los importes devengados y cobrados por el Fondo en concepto de intereses en virtud del Préstamo correspondiente y hasta la Fecha de Cobros correspondiente entre (b)

el tipo de interés aplicable al Préstamo en la Fecha de Cobro en que se calcule. _____

(iv) La Parte B abonará a la Parte A una cantidad igual al resultado de sumar: _____

(a) el producto de: (a) el Importe Nocial Total por (b) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos aplicado durante el Período de Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de Pago más un margen del 0,90 %; y _____

(b) en su caso, el producto de: (i) la cantidad del Importe Máximo de Adquisición no Invertida en la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales por (ii) el Margen Medio Ponderado de los Bonos (calculado en dicha Fecha de Pago), por el número de días del Período de Devengo de Intereses en curso y dividido por 360. _____

5.5.3 Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta (Swap). _____

Si en una Fecha de Pago el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Caja Madrid, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Caja Madrid. En caso de que correspondiera pagar la cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede,



5G6568721

10/2003



la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el orden de prelación previsto en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses. _____

Si en una Fecha de Pago Caja Madrid no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta (Swap). En este caso, Caja de Madrid asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta (Swap). Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del Contrato le correspondiese

a Caja Madrid, y no al Fondo, el pago de la misma se efectuará de conformidad con el orden de prelación previsto en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución._____

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta (Swap), en función del valor de mercado del Contrato de Permuta._____

5.5.4 Supuestos de modificación en la calificación._____

En el caso de que la calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se sitúe por debajo de A-1, o calificación equivalente según la escala de Standard & Poor's, o, al menos, de A1 de la deuda a largo plazo o P1 de la deuda a corto plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid:_____

(i) en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, (i) constituirá un depósito a favor del Fondo por la cantidad que satisfaga los requerimientos de las



5G6568720

10/2003



Agencias de Calificación; o (ii) obtendrá una garantía, a favor del Fondo, a primer requerimiento de la disponibilidad de la cantidad que satisfaga las exigencias de las Agencias de Calificación, prestada por una entidad con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a A-1, o calificación equivalente según la escala de Standard & Poor's, y P1 a corto plazo y, al menos, A1 a largo plazo o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's; o _____

(ii) en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, procederá a que una tercera entidad, con una calificación a corto plazo de la deuda no subordinada y no garantizada igual a A-1, o calificación equivalente según la escala de Standard & Poor's, y P1 o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, y, al menos, de A1 de la

deuda a largo plazo, o calificación equivalente según la escala de calificación de Moody's, respectivamente, asuma su posición contractual y le sustituya; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a los Bonos emitidos por el Fondo._____

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Caja Madrid. La falta de cumplimiento de las presentes reglas por Caja Madrid supondrá una causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias imputables a Caja Madrid._____

5.5.5 Vencimiento del Contrato._____

El Contrato de Permuta quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción, como definitivas, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Bonos._____

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de



5G6568719

10/2003



Intereses no constituirá en sí misma una causa de extinción del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. _____

El vencimiento del Contrato de Permuta tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. _____

6. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO. _____

6.1 EN LA FECHA DE DESEMBOLSO. _____

El origen y aplicación de los fondos en la Fecha de Desembolso será el siguiente: _____

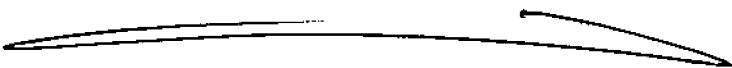
6.1.1 Origen. _____

(a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos. _____

(b) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado. _____

6.1.2 Aplicación. _____

(a) Pagos (en concepto de la suscripción de los



Certificados de Transmisión de Hipoteca) de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo en la Fecha de Constitución._____

(b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en la Estipulación 1.5.1 de la presente Escritura de Constitución._____

(c) Dotación del Fondo de Reserva._____

(d) Dotación de la Reserva para el Desfase de Intereses._____

6.2 A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL FONDO Y HASTA LA TOTAL AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS._____

6.2.1 Origen._____

(a) El saldo en cada Fecha de Pago de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, abiertas en el Agente Financiero (incluyendo los rendimientos producidos por éstas), que comprenden, entre otros conceptos, el importe del Fondo de Reserva y las cantidades cobradas en virtud de los Derechos de Crédito por Caja Madrid durante el periodo de seis meses que finalice en el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago de que se trate (excepto para la primera Fecha de Pago para la que se considerará el periodo transcurrido entre la Fecha de Constitución



5G6568718

10/2003



y el 30 de abril de 2004) por Caja Madrid, sin perjuicio de cuándo sean traspasadas por Caja Madrid al Fondo, excluidos los saldos correspondientes a disposiciones de la Línea de Liquidez y a posibles ejecuciones del Aval._____

(b) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo._____

6.2.2 Aplicación._____

Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados a continuación, según el orden de prelación establecido y a prorrata entre aquellos que ocupen el mismo lugar en el orden de prelación de pagos.—

Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago, con sujeción a las reglas previstas en la Estipulación 6.2.3 "Otras Reglas", a los siguientes conceptos que correspondan, estableciéndose como orden de prelación, el orden en que se enumeran a

continuación los distintos pagos:_____

(i) Gastos e Impuestos: Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo el posible coste de los mecanismos alternativos para la amortización de los Bonos, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como los impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

(ii) Pagos a la Sociedad Gestora: Remuneración a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 1.8.1 de la presente Escritura de Constitución._____

(iii) Pago, en su caso, a Caja Madrid de la Cantidad Neta a pagar de la Parte A derivada del Contrato de Swap a que se refiere la Estipulación 5.5 de la presente Escritura de Constitución._____

(iv) Pago de Intereses de los Bonos A: Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Serie A._____

(v) a) Pago de los intereses devengados y no pagados a los Bonos de la Serie BSA en anteriores Fechas de Pago y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiese satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses



5G6568717

10/2003



de los Bonos BCA y no reembolsados, al que se refiere la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

b) En el supuesto de liquidación o extinción del Fondo el pago de los intereses devengados y no pagados a los Bonos de la Serie BSA en anteriores Fechas de Pago se postergará al punto (xi) del presente orden de prelación. En ningún caso se postergará el reembolso al Estado de los importes que hubiese satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos BCA al que se refiere la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

(vi) a) Pago de los intereses devengados durante el Período de Devengo de Intereses que concluya en dicha Fecha de Pago, correspondientes a los Bonos de las Series BCA y BSA, sin perjuicio del Aval concedido por el Estado para cubrir las insuficiencias en el pago de los intereses de los Bonos BCA conforme a la Estipulación 5.4 de la

presente Escritura de Constitución. _____

b) En el supuesto de liquidación o extinción del Fondo el pago de los intereses devengados durante el Período de Devengo de Intereses que concluya en dicha Fecha de Pago, correspondientes a los Bonos de las Series BCA y BSA se postergará al punto (xii) del presente orden de prelación. _____

(vii) a) Pago de intereses de los Bonos C. _____

b) En el caso en que la diferencia entre (a) Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (b) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos fuera superior a la suma de (a) el saldo de los Recursos Disponibles una vez satisfecho el pago de los conceptos que ocupan un lugar anterior a este punto (vii) en el orden de prelación, (b) el 50% del Saldo Nominal Pendiente de la Clase C, el pago de estos intereses se postergará al punto (xv) del presente orden de prelación. _____

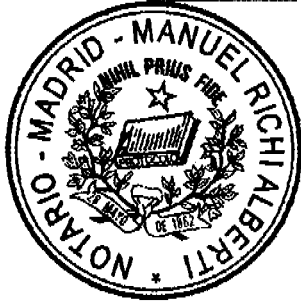
c) En el supuesto de liquidación o extinción del Fondo el pago de estos intereses se situará en el mismo orden que el pago de principal de los Bonos C en el presente orden de prelación. _____

(viii) Pago de los intereses de la Línea de Liquidez y de la comisión de disponibilidad de la



5G6568716

10/2003



misma. _____

(ix) Pago del Importe de Adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales, durante el Periodo de Compra, en cada Fecha de Pago/Fecha de Compra.—

(x) Pago de la Cantidad a Amortizar de los Bonos A. _____

(xi) En el caso en que sean postergados, pago de los intereses devengados y no pagados a los Bonos de la Serie BSA en anteriores Fechas de Pago..

(xii) En el caso en que sean postergados, pago de lo intereses devengados durante el Período de Devengo de Intereses que concluya en dicha Fecha de Pago, correspondientes a los Bonos de las Series BCA y BSA, sin perjuicio del Aval concedido por el Estado para cubrir las insuficiencias en el pago de los intereses de los Bonos BCA conforme a lo establecido en la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

(xiii) Pago de la Cantidad a Amortizar de los Bonos BSA debida y no pagada en anteriores Fechas

de Pago y, en su caso, reembolso al Estado de los importes que hubiese satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de principal de los Bonos BCA y no reembolsados, al que se refiere la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución._____

(xiv) Pagos de la Cantidad a Amortizar de los Bonos BSA y de la Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA correspondiente a la Fecha de Pago actual, sin perjuicio del Aval concedido por el Estado para cubrir principales Déficit de Amortización de los Bonos BCA conforme a lo establecido en la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución._____

(xv) En el caso en que sean postergados, pago de los intereses de los Bonos C._____

(xvi) Una vez haya sido amortizada íntegramente la Serie B, pago de la Cantidad a Amortizar de los Bonos C._____

(xvii) Dotación del Fondo de Reserva. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva._____

(xviii) Pago liquidativo del Contrato de Permuta (Swap)._____



5G6568715

10/2003



En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta (Swap), se procederá al pago liquidativo por parte del Fondo. _____

(xix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado. _____

(xx) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado. _____

(xxi) Remuneración variable del Préstamo Subordinado. _____

La devolución de las cantidades dispuestas en virtud de la Línea de Liquidez se realizará en el momento en que el Estado haga efectivo el pago de las cantidades en virtud del Aval. _____

6.2.3 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo _____

(a) En relación con el pago del Importe de Adquisición de los Derechos de Crédito previsto en el apartado (ix) anterior, si el Cedente transmitiese al Fondo Derechos de Crédito Adicionales por un importe inferior al Importe

Máximo de Adquisición, el remanente permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, sin que pueda ser utilizado para el pago de los siguientes conceptos según el orden de prelación de pagos. _____

(b) Las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez se utilizarán únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de los Bonos BCA y, en ningún caso, estarán sujetas al orden de prelación establecido en el apartado anterior. _____

(c) Las cantidades recibidas con cargo al Aval del Estado se utilizarán únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de los Bonos BCA (en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a su recepción) y, en su caso, para devolver las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez (en la misma fecha que sean recibidas). En ningún caso, estarán sujetas al orden de prelación establecido en el apartado anterior. _____

(d) La devolución de las cantidades dispuestas en virtud de la Línea de Liquidez se realizará en



5G6568714

10/2003



el momento en que el Estado haga efectivo el pago de las cantidades en virtud del Aval. _____

(e) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:_____

(i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que ocupen el mismo lugar en el orden de prelación. _____

(ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate una vez satisfecho el pago de los conceptos que ocupen un lugar anterior en el orden de prelación. _____

(iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no

devengarán intereses de demora._____

_____CAPÍTULO II_____

EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA._____

7. EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA._____

7.1 PRÉSTAMOS CEDIDOS._____

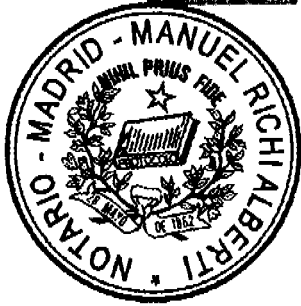
Caja Madrid es titular de los préstamos con
garantía hipotecaria relacionados en el Anexo 4 que
se adjunta como documento unido a la presente
escritura._____

Caja Madrid se compromete, de conformidad con
los términos de la Estipulación 9.5 de la presente
Escritura de Constitución a que, si a pesar de sus
propias comprobaciones, y de las efectuadas por los
Auditores, se detectara la existencia de algún
préstamo que, en la fecha de su cesión, no se
ajusta a la totalidad de las características
contenidas en la Estipulación 2.1.3 (Requisitos
Individuales) y en la Estipulación 2.1.4
(Declaraciones del Cedente), procederá de modo
inmediato, a su sustitución o su amortización
anticipada, según proceda, de conformidad con lo
previsto en la citada Estipulación 9.5,



5G6568713

10/2003



procediéndose, por compañía auditora externa, a una comprobación previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente._____

7.2 EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA._____

Caja Madrid hace participar al Fondo, que actúa a través de su Sociedad Gestora, en los Préstamos relacionados en el Anexo 4 mediante la emisión de SEIS MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO (6.374) Certificados de Transmisión de Hipoteca por el importe nominal reflejado en el Título Múltiple adjunto como Anexo 6 y referidos a una participación del cien por cien (100%) sobre el principal y sobre los intereses ordinarios, calculados sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada Préstamo. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por Caja Madrid con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley

44/2002, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias._____

Los **Certificados de Transmisión de Hipoteca** emitidos en este acto por Caja Madrid se encuentran **representados** en un **título múltiple nominativo** a nombre del Fondo emitido por Caja Madrid, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982 y, en concreto, los datos registrales de las fincas garantes de los Préstamos._____

Tanto en los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.5 de la presente Escritura de Constitución, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la ejecución del



5G6568712

10/2003



Préstamo subyacente a un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 2.3, así como, si procediéndose a la amortización anticipada de los Bonos, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 1.7, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, Caja Madrid se compromete a fraccionar el mencionado título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesario, sustituirlo o canjearlo, en su caso, para la consecución de las anteriores finalidades._____

Se incorpora como Anexo 6 un ejemplar de Título Múltiple de Certificado de Transmisión Hipotecaria.

Tal y como se establece en relación con las Participaciones Hipotecarias en el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La

transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a Caja Madrid, en su calidad de entidad emisora.—

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del deudor del crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.—————

La entidad emisora llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada préstamo, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 52 del Real Decreto 685/1982. en el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de la participaciones.—————

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:—————

- fecha de apertura y vencimiento de préstamo, importe inicial del mismo y forma de liquidación; y
- datos registrales de la hipoteca.—————

8. SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA.—————



5G6568711

10/2003

**8.1 SUSCRIPCIÓN.** _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribe, íntegramente en el presente acto **SEIS MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO (6.374)** Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Madrid de acuerdo con la Estipulación 7 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura. _____

8.2 INVERSOR INSTITUCIONAL. _____

Dada la condición de inversor institucional del Fondo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la presente escritura no será objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Certificado de Transmisión de Hipoteca en el Registro de la Propiedad. _____

8.3 PRECIO. _____

El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar de acuerdo con

lo establecido en la Estipulación siguiente, por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el saldo nominal reflejado en el Título Múltiple._____

8.4 PAGO DEL PRECIO._____

El precio a pagar por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a Caja Madrid será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme a lo dispuesto en la Estipulación 4.2.12 de la presente Escritura de Constitución._____

9. CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA._____

9.1 DURACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA._____

La participación en los Préstamos se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido en las Estipulaciones 2.2.9 y 10.2 de la presente Escritura._____

9.2 RESPONSABILIDAD DE CAJA MADRID._____

Caja Madrid, de acuerdo con el artículo quinto,



5G6568710

10/2003



punto octavo, de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en las Estipulaciones 2.2.9 y 10.2 de la presente Escritura. _____

Todo ello se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982 y de las obligaciones asumidas por Caja Madrid en virtud de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. _____

9.3 ANTICIPO DE FONDOS. _____

Caja Madrid no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos.-----

9.4 TRANSMISIONES PATRIMONIALES.-----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982.-----

9.5 REGLAS PREVISTAS PARA LA SUSTITUCIÓN DEL TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca inicialmente agrupados, no tendrá lugar sustitución alguna del Título Múltiple.-----

El Cedente se compromete a sustituir, canjear o fraccionar cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios:-----

(i) para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta



5G6568709

10/2003



del Fondo, a la ejecución de un Préstamo, según lo previsto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura de Constitución;_____

(ii) si procediéndose a la liquidación del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 1.7 de la presente Escritura de Constitución, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;_____

(iii) cada seis (6) meses hasta la finalización del Período de Compra y cada doce (12) meses una vez finalizado el Período de Compra, a efectos de reflejar el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y las nuevas características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas, en su caso, en los tipos de interés y en los principales de los Derechos de Crédito;_____

(iv) en los supuestos previstos en la Estipulación 2.2.8 (en dicho caso, la sustitución del Certificado de Transmisión de Hipoteca se

sujeterá a los requisitos previstos en dicha Estipulación)._____

(v) a solicitud de la Sociedad Gestora cuando razones de eficacia en la gestión de los Derechos de Crédito lo hiciesen aconsejable._____

10. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA._____

10.1 DERECHOS DEL FONDO._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación en los Préstamos del 100% en el principal y en los intereses ordinarios aplicables a cada préstamo participado._____

Caja Madrid, de acuerdo con el artículo quinto, punto octavo, de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales._____



5G6568708

10/2003



La participación en los Préstamos se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido en las Estipulaciones 2.2.9 y 10.2 de la presente Escritura)._____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca confieren los siguientes derechos:_____

a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal del préstamo participado;_____

b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses nominales remuneratorios de los préstamos participados, calculado al tipo de interés aplicable a los mismos;_____

c) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarios o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y

posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial;————

d) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de Caja Madrid, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por Caja Madrid al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo y comisiones.————

Los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución (excepto el concepto b) que se devengará desde la Fecha de Desembolso) o desde la Fecha de Compra de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca.————

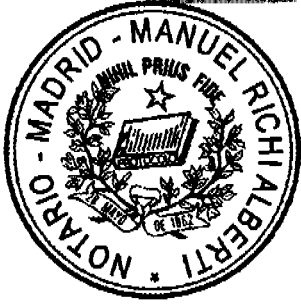
Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia en los mismos.————

10.2 RÉGIMEN DE RETENCIONES EN LOS PAGOS POR INTERESES DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.————



5G6568707

10/2003



Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril. _____

No obstante lo anterior y sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación 1.7 de la presente Escritura de Constitución, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito que afecten significativamente a dichos pagos, el Cedente podrá recomprar la totalidad de los Derechos de Crédito por él cedidos. _____

En dicho supuesto, únicamente se podrán enajenar los Derechos de Crédito y, en consecuencia, proceder a la extinción del Fondo cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que

exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y/o, en su caso, Cuenta de Excedentes de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 6.2 anterior y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. La recompra deberá referirse a la totalidad de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente._____

La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por el Cedente a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de treinta (30) días a la fecha en que se vaya a producir la recompra._____

El ejercicio por el Cedente del anterior derecho de recompra implicará la amortización anticipada de los Bonos y la liquidación anticipada del Fondo, en los términos previstos en la Estipulación 1.7 anterior._____

10.3 CESIÓN DE LOS DERECHOS QUE CORRESPONDEN A CAJA MADRID, COMO BENEFICIARIO DE LOS CONTRATOS DE SEGUROS DE DAÑOS._____



5G6568706

10/2003



A la presente fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, Caja Madrid es beneficiaria de los contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, autorizando las escrituras de constitución de los Préstamos subyacentes a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, Caja Madrid, en calidad de acreedor hipotecario, abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor el importe de la mencionada prima de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. _____

En este acto, Caja Madrid cede al Fondo los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto al Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a Caja Madrid por este concepto, siendo responsable de realizar cualquier notificación que le fuera

exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. _____

_____ **CAPÍTULO III** _____

DISPOSICIONES COMUNES. _____

11. INTERPRETACIÓN. _____

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo, o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en la misma se indiquen. _____

12. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. _____

La presente Escritura de Constitución sólo podrá ser modificada con carácter excepcional y siempre que (i) ello esté permitido de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, (ii) dicha modificación no perjudique en modo alguno la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos, (iii) haya sido comunicada previamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (para su puesta a disposición del público,



5G6568705

10/2003



según sea el caso, como hecho relevante, o mediante el registro de un suplemento a este Folleto Informativo) y (iv) se comuniquen a las Agencias de Calificación. _____

La adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales no se considerará modificación alguna de la Escritura de Constitución, ni requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación de esta. _____

13. GASTOS. _____

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente escritura pública serán por cuenta del Fondo. _____

14. LEY Y JURISDICCIÓN. _____

La presente Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran hacer o derivarse tanto entre las partes de esta operación como de terceros, con motivo de la constitución del Fondo y

las emisiones de Bonos, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, que serán igualmente competentes para conocer cualquier litigio relacionado con los Bonos.

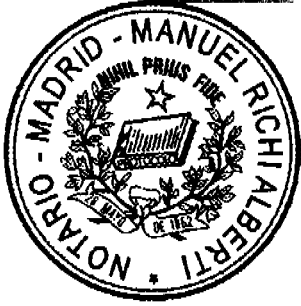
15. CONDICIÓN SUSPENSIVA.

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta escritura y los diversos contratos privados que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente escritura queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá, a instancia de las partes, una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición.



5G6568704

10/2003



suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta escritura con carácter simultáneo. _____

_____ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** _____

Así lo dicen y otorgan. _____

Hice las reservas y advertencias legales. _____

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal. _____

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, redactada según minuta por ellos facilitada, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. _____

Enterados, según me dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura, y la firman conmigo, el Notario. _____

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.——

Del íntegro contenido de esta escritura, extendido en ciento veintiun folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5C, números 6294842, los ciento diecinueve siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**——

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellado.——

DOCUMENTACION UNIDA

5G6568703



10/200



ANEXO 1

**Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Caja
Madrid y del Consejo de Administración de TdA**



ce241103.FTPYME/MA.

DON ENRIQUE DE LA TORRE MARTINEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DE LA COMISION EJECUTIVA DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, Entidad domiciliada en Madrid, plaza de Celenque nº 2, con C.I.F. G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.067 general, folio 20, hoja M-52.454, e igualmente en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número 99,

CERTIFICA: 1º) Que los Estatutos de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid fueron aprobados por la Asamblea General de la Entidad el 28 de abril de 2003 y por Orden de 8 de mayo de 2003 de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y se encuentran actualmente vigentes.

2º) Que el artículo 34 de los Estatutos especifica como naturaleza del Consejo de Administración de la Entidad:

"El Consejo de Administración es el órgano de gobierno de la Caja que tiene encomendada la administración y gestión financiera y la representación de la Caja, de su Obra Social y del Monte de Piedad con facultades plenas, sin más limitaciones que las funciones y facultades expresamente reservadas a los restantes órganos de gobierno por el ordenamiento jurídico o por los presentes Estatutos."

3º) Que la Asamblea General Ordinaria de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, celebró sesión en segunda convocatoria en Madrid, Auditorio de Ifema - Centro de Convenciones - Parque Ferial Juan Carlos I, el día 10 de marzo de 2003, según resulta del acta levantada por el Notario de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, con la misma fecha y bajo el número 1.313 de su protocolo.



La expresada Asamblea General Ordinaria fue convocada, conforme a los Estatutos Sociales de la Entidad, por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en sesión de 10 de febrero de 2003. El texto de la convocatoria, que fue comunicado personalmente a los señores Consejeros Generales mediante carta, de fecha 12 de febrero de 2003, y publicado en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los periódicos El País y El Mundo, con fecha 19 de febrero de 2003, es el siguiente:

"De conformidad con lo acordado por el Consejo de Administración, en sesión del día 10 de febrero de 2003, se convoca la Asamblea General Ordinaria de la Institución correspondiente al presente ejercicio, con arreglo a lo establecido en los Estatutos Sociales, para que tenga lugar el día 10 de marzo de 2003, a las 16 horas y 30 minutos en primera convocatoria y, en su caso, a las 17 horas en segunda convocatoria, en el Auditorio de Ifema - Centro de Convenciones -, Parque Ferial Juan Carlos I, de esta Capital, según el siguiente Orden del Día:

1. Informe del Sr. Presidente.
2. Aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y de su Grupo Consolidado, así como de la gestión del Consejo de Administración, correspondiente al ejercicio 2002.
3. Aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, correspondiente al ejercicio 2002.

5G6568702

10/2



CAJA MADRID

4. Obra Social. Aprobación, en su caso, de la gestión y liquidación del Presupuesto del ejercicio 2002 y aprobación, en su caso, del Presupuesto para el ejercicio 2003.
5. Fundación Caja Madrid. Informe sobre cuentas y actividades correspondientes al ejercicio 2002 y Presupuesto para el ejercicio 2003.
6. Emisión de instrumentos financieros para la captación de recursos ajenos.
7. Acuerdo relativo al artículo nueve de los Estatutos Sociales.
8. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos. Apoderamiento para llevar a cabo el depósito de las Cuentas Anuales.
9. Ruegos y preguntas.

A efectos de lo establecido en el artículo 32 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de fedatario público para que levante acta de la Asamblea General.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26.5 de los Estatutos Sociales, deben asistir a la Asamblea los señores Consejeros Generales de la Institución. No se admitirá la representación por otro miembro de la Asamblea o por tercera persona, sea física o jurídica.

De conformidad con lo regulado en el artículo 28 de los Estatutos de la Entidad, los documentos objeto de deliberación en la Asamblea estarán a disposición de los señores Consejeros, para su examen, en las oficinas de la Secretaría General de la Entidad, sitas en el Paseo de la Castellana núm. 189, planta 21, de Madrid.

Los señores Consejeros podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Asamblea, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

Madrid, a diez de febrero de 2003."



A la citada Asamblea General asistieron un total de 287 Consejeros Generales, de los trescientos veinte que componen la totalidad de dicho Organismo de Gobierno, lo que supone su válida constitución; siendo confeccionada la lista de asistentes sobre la base de las acreditaciones personales entregadas a los señores Consejeros Generales a la entrada de la Asamblea, previa identificación de los mismos.

En la referida Asamblea General actuaron como Presidente y Secretario D. Miguel Blesa de la Parra y D. Enrique de la Torre Martínez, en su condición de Presidente y Secretario, respectivamente, del Consejo de Administración.

4º) Que la Asamblea General de la Entidad, en su citada reunión, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

"a) Autorizar al Consejo de Administración para que acuerde la emisión por parte de la propia Caja o sociedades de su Grupo de:

1. Cédulas, bonos, obligaciones y participaciones, cédulas territoriales, hipotecarias o de cualquiera otra naturaleza.
2. Cualquier otro instrumento, incluso subordinado o preferente, para la captación de recursos ajenos, en euros y/o en divisas.
3. Valores negociables que incorporen una opción de compra, suscripción o venta de un activo subyacente, cualquiera que sea el método de liquidación de los mismos.



CAJA MADRID

Quedan excluidas de esta autorización las cuotas participativas.

b) Autorizar al Consejo de Administración para que pueda solicitar la admisión a cotización en los mercados de valores organizados de las emisiones de valores negociables a que se refiere el apartado anterior.

c) Autorizar al Consejo de Administración para que otorgue garantías de rentabilidad o de otra naturaleza a favor de los suscriptores de fondos o de los propios fondos y entidades emisoras del Grupo Caja Madrid.

d) El uso de las autorizaciones anteriores, que podrán ser delegadas sin más trámite ni ratificación en la Comisión Ejecutiva, incluso con facultades de sustitución, se entiende condicionado a lo que establezcan las disposiciones legales vigentes en cada momento y se podrá ejercer en las condiciones y en el momento que el Consejo de Administración considere oportuno. La delegación será efectiva hasta la primera Asamblea General ordinaria del año 2004, en la que se deberá presentar una dación de cuentas de su uso.

e) Facultar al Presidente de la Asamblea General y del Consejo de Administración, Don Miguel Blesa de la Parra, y al Secretario de la Asamblea General y del Consejo de Administración, Don Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, otorguen, incluso ante Notario, los documentos necesarios para hacer eficaces y cumplir los acuerdos anteriores y, asimismo, para comparecer donde fuera preciso, en nombre y representación de la Caja de Madrid, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueren oportunas o suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran preceptivos para el cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como suscribir las escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y/o aclaración que fueren necesarias."

5º) Que el Consejo de Administración de la Entidad, en sesión celebrada en Madrid, paseo de la Castellana nº 189, el día 17 de marzo de 2003, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, con la asistencia de D. Miguel Blesa de la Parra, D. José Luis Acero Benedicto, D. Juan José Azcona Olóndriz, D. Pedro Bedia Pérez, D. Pedro Bujidos Garay, D. José Caballero Domínguez, D. Ramón Espinar Gallego, D. José María Fernández del Río Fernández, D. Darío Fernández-Yruegas Moro, D. Guillermo R. Marcos Guerrero, Dª Mercedes de la Merced Monge (representada), D. José Antonio Moral Santín, D. Francisco Moure Bourio, D. Miguel Muñiz de las Cuevas, D. Ignacio de Navasqués Cobián, D. Alberto Recarte García-Andrade, D. Ignacio del Río García de Sola, D. José María de la Riva Amez, D. Antonio Romero Lázaro, D. Ricardo Romero de Tejada y Picatoste, y el Secretario que suscribe, quienes aceptaron el Orden del Día, y según resulta del acta que fue aprobada en la propia reunión, firmada por mí con el visto bueno del Presidente, adoptó por unanimidad el acuerdo de delegar en la Comisión Ejecutiva el uso de las autorizaciones reseñadas en el apartado 4º anterior.

6º) Que la Comisión Ejecutiva de la Entidad, en sesión celebrada en Madrid, paseo de la Castellana nº 189, el día 24 de noviembre de 2003, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, con la asistencia de D. Miguel Blesa de la Parra, D. Pedro Bedia Pérez, D. Guillermo R. Marcos Guerrero, Dª Mercedes de la Merced Monge, D. José Antonio Moral Santín, D. Francisco Moure Bourio, D. Ignacio de Navasqués Cobián, D. Alberto Recarte García-Andrade, D. Ricardo Romero de Tejada y Picatoste y el Secretario que suscribe, quienes aceptaron el Orden del Día, y según resulta del acta, que fue aprobada en la reunión del día 1 de diciembre de 2003, firmada por mí con el visto bueno del Presidente, adoptó el siguiente acuerdo:

- Resolver las siguientes operaciones:

* Asegurar, en la forma que se indica, los siguientes bonos de titulización:

. Emisor: Cibeles III, FTPYME.
. Importe total: 500 millones de euros.



5G6568701

10/



CAJA MADRID

- . Aseguramiento Caja Madrid: 250 millones de euros.
- . Fecha de emisión: Entre noviembre y diciembre de 2003.
- . Fecha de firma y desembolso: Entre noviembre y diciembre de 2003.
- . Cotización: Mercado AIAF de renta fija, una vez aprobado el folleto de admisión en la CNMV.
- . Valor de reembolso: 100%.

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Director de Banca de Negocios, D. Carlos Vela García-Noreña, al Director de Negocio de Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, al Director de la División de Mercado de Créditos, D. Rafael Garcés Beramendi, al Director del Equipo de Emisiones, D. Fernando Cuesta Blázquez, y al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, puedan suscribir y/o asegurar en nombre de la Entidad los bonos emitidos por el Fondo de Titulización de Activos, así como para realizar cuantas actuaciones fueran oportunas o suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias.

* Conceder a Cibeles III, FTPYME las siguientes operaciones:

- Préstamo subordinado a 30 años, para financiar el fondo de reserva del activo, los gastos iniciales en los que incurra el Fondo, y el desfase del primer período entre rendimiento del activo y pasivo del fondo Cibeles III, FTPYME.
- Línea de liquidez a 30 años, para anticipación al Fondo de las cantidades reclamadas al Estado en concepto de disposición del aval.

* Autorizar la siguiente emisión de certificados de transmisión hipotecaria, en las condiciones que se indican:



- . Emisor: Caja Madrid.
- . Importe nominal: 760 millones de euros. (Dicho importe será el correspondiente al principal de los préstamos, sin incluir los intereses).
- . Plazo de la emisión: Hasta 30 años.
- . Tipo de la emisión: Los certificados se emitirán a la par.
- . Destino de la emisión: La presente emisión se destinará a un fondo de titulización de activos denominado Cibeles III, FTPYME.
- . Fecha de la emisión: La fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca de los derechos de crédito iniciales no será posterior al 30 de diciembre de 2003. Asimismo, y en circunstancias ordinarias, se emitirán certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a los derechos de crédito adicionales en cada una de las cuatro primeras fechas de pago de los cupones de los bonos.
- . Objetivo: Ceder a un fondo de titulización de activos (Cibeles III FTPYME, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo") derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios concedidos por Caja Madrid a pequeñas y medianas empresas españolas (PYMES) para su financiación.
- . Instrumentación: La cesión de los derechos de crédito se llevará a cabo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos, en nombre y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora. La emisión de dichos certificados se realizará en la fecha de constitución del Fondo y, en circunstancias ordinarias, en cada una de las cuatro primeras fechas de pago de los cupones de los bonos.
- . Tipo de cesión: La cesión de todos y cada uno de los derechos de crédito referidos se efectuará de forma plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/98.
- . Forma de representación: Los certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título múltiple que contendrá las menciones mínimas que se recogen en



CAJA MADRID

el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

Naturaleza del Fondo: Abierto en cuanto a su activo, es decir, el activo del Fondo podrá variar después de su constitución.

Régimen legal: El Fondo está regulado conforme a la Escritura de Constitución, el Real Decreto 926/1998, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan, la Ley 19/1998 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado por el RD 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, en la Ley 24/1998 del Mercado de Valores y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Director de Banca de Negocios, D. Carlos Vela García-Noreña, al Director de Negocio de Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, al Director de la División de Mercado de Créditos, D. Rafael Garcés Beramendi, al Director del Equipo de Emisiones, D. Fernando Cuesta Blázquez, y al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, determinen la totalidad de las condiciones de la cesión de los derechos de crédito y de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, así como para realizar cuantas actuaciones fueran oportunas o suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias.

Caja Madrid actuará como agente financiero del Fondo de Titulización de Activos Cíbeles III, FTPYME, cumpliendo con las siguientes funciones:

- Guardia y custodia de los Certificados de Transmisión Hipotecaria que se cedan al Fondo.
- Mantenimiento de la cuenta con remuneración especial abierta a nombre del Fondo.
- Agencia de Pagos de la Emisión de los Bonos.
- Plazo: 30 años.



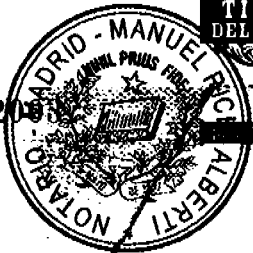
Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Director de Banca de Negocios, D. Carlos Vela García-Noreña, al Director de Negocio de Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, al Director de la División de Mercado de Créditos, D. Rafael Garcés Beramendi, al Director del Equipo de Emisiones, D. Fernando Cuesta Blázquez, y al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen el tipo de interés de remuneración, fechas de pago de intereses y demás condiciones definitivas de esta condiciones de Agente Financiero, así como para realizar cuantas actuaciones fueran oportunas o suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias.

Esta resolución se adopta por la Comisión Ejecutiva por motivos de urgencia, debiendo darse cuenta especial de la misma al Consejo de Administración.

Se acordó asimismo facultar y apoderar al Presidente de la Comisión Ejecutiva, D. Miguel Blesa de la Parra, y al Secretario, D. Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente otorguen, incluso ante Notario, los documentos necesarios para hacer eficaces y cumplir los acuerdos anteriores y, asimismo, para comparecer donde fuera preciso, en nombre y representación de Caja Madrid, con el fin

5G6568700

10/2008



CAJA MADRID

de realizar cuantas actuaciones fueren oportunas o suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran preceptivos para el cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como suscribir las escrituras de ratificación, rectificaciones, subsanación y/o aclaración que fueren necesarias.

7º) Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 1996, acordó nombrar a D. Miguel Blesa de la Parra Presidente del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

8º) Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 1996, acordó nombrar al Secretario General, D. Enrique de la Torre Martínez, Secretario del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

9º) Que la Comisión Ejecutiva de esta Entidad, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 1996, acordó nombrar al Secretario General, D. Enrique de la Torre Martínez, Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

10º) Que no existe ningún litigio ni controversia o contingencia judicial o arbitral de ninguna naturaleza que afecte o pueda afectar a la estructura financiera de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

11º) Que los acuerdos referidos en la presente certificación están vigentes en su totalidad e integridad, y no se ha adoptado ningún otro acuerdo que los modifique o afecte.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expide este certificado, en Madrid, a cuatro de diciembre de dos mil tres.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Miguel Blesa de la Parra





D. LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Almagro, 26,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 10 de julio de 2003 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 16:30 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en su domicilio social, calle Almagro, nº 26 de Madrid, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irles
- D. José Carlos Contreras Gómez
- D. Victor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales y BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION excusaron su asistencia, delegando el Sr. Mesonero en el Presidente su representación, que la aceptó.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir, presentes o representados la mayoría de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, literalmente extraídos del acta de la sesión, unánimemente aprobada por todos los asistentes :

"PRIMERO: 1.- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo préstamos con o sin garantía hipotecaria concedidos a pequeñas y medianas empresas en los términos de la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001 en su nueva redacción de 29 de abril de 2003, cedidos por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID por un importe de hasta quinientos cincuenta millones de euros (550.000.000.-€).

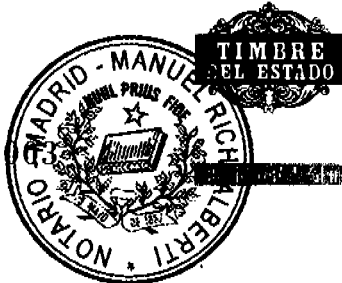
Dicho Fondo podrá tener un periodo de renovación de su activo durante el cual las cantidades amortizadas de los préstamos agrupados podrán ser utilizadas para la adquisición de nuevos préstamos, manteniendo, como límite máximo, el importe inicial del Fondo.

2.- Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de quinientos cincuenta millones de euros (550.000.000.- €).

3.- Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

5G6568699

10/2



- Otorgar con la Entidad Cedente de los Préstamos a agrupar en el Fondo, los contratos de cesión de los mismos, en los términos y condiciones que se estimen oportunos.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los bonos a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la cesión de los préstamos y la emisión de los Bonos.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente

SEGUNDO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" a la firma KPMG Auditores, S.L. con C.I.F B-78510153, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0702.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 31 de octubre de 2003.

EL PRESIDENTE

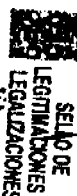
EL SECRETARIO

Yo, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de **DON LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA** Y **DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA**, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 783, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a cinco de Noviembre de dos mil tres.





D. LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Almagro, 26,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 10 de julio de 2003 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 16:30 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en su domicilio social, calle Almagro, nº 26 de Madrid, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irlés
- D. José Carlos Contreras Gómez
- D. Victor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales y BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION excusaron su asistencia, delegando el Sr. Mesonero en el Presidente su representación, que la aceptó.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir, presentes o representados la mayoría de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, literalmente extraídos del acta de la sesión, unánimemente aprobada por todos los asistentes :

“PRIMERO: 1.- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado “CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo préstamos con o sin garantía hipotecaria concedidos a pequeñas y medianas empresas en los términos de la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001 en su nueva redacción de 29 de abril de 2003, cedidos por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID por un importe de hasta quinientos cincuenta millones de euros (550.000.000.-€).

Dicho Fondo podrá tener un periodo de renovación de su activo durante el cual las cantidades amortizadas de los préstamos agrupados podrán ser utilizadas para la adquisición de nuevos préstamos, manteniendo, como limite máximo, el importe inicial del Fondo.

2.- Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de quinientos cincuenta millones de euros (550.000.000.- €).

3.- Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

5G6568698

10/2



- Otorgar con la Entidad Cedente de los Préstamos a agrupar en el Fondo, los contratos de cesión de los mismos, en los términos y condiciones que se estimen oportunos.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los bonos a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la cesión de los préstamos y la emisión de los Bonos.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente

SEGUNDO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" a la firma KPMG Auditores, S.L. con C.I.F B-78510153, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0702.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 31 de octubre de 2003.

EL PRESIDENTE

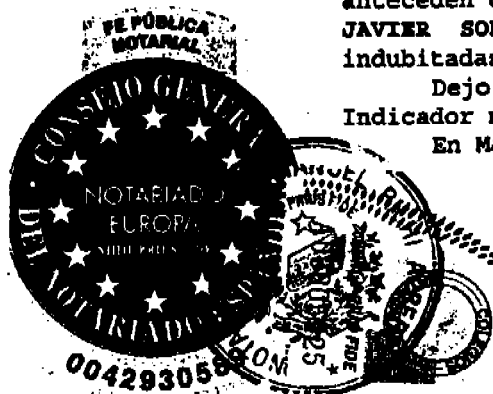
EL SECRETARIO

Yo, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legítimo las firmas que anteceden de **DON LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA** Y **DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA**, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 783, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a cinco de Noviembre de dos mil tres.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



ANEXO 2

**Registro por la Comisión Nacional del Mercado
de Valores**



5G6568697

10/2

TIMBRE
DEL ESTADO

17:50 FAX 5854100



MERC. PRIMARIOS

001

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

17 DIC. 2003

REGISTRO DE SALIDA - M.P.

N.º 2003067836

Sr. D. Ramón Pérez Hernández
Director General de Titulización
de Activos, SGFT, S.A.
C/Almagro, 26
28010 Madrid

Madrid, 17/12/03

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: **CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
- Emisión: **BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS POR IMPORTE DE 500.000.000 EUROS**
- Sociedad Gestora: **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.**
- Con fecha prevista de oferta pública: **19/12/03**

con fecha 17/12/03, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

"Vista la documentación correspondiente a la emisión de constitución de Fondos de Titulización Hipotecaria con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 13/10/03, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 92 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, acuerda:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo denominado CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, promovido por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A. El periodo de suscripción de los valores no podrá iniciarse sin previa aportación a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores de la escritura pública de constitución del Fondo."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los códigos ISIN ES0325593004 para la serie A, ES0325593012 para la serie BCA, ES0325593020 para la serie BSA y ES0325593038 para la serie C como códigos únicos de ámbito internacional.

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia



compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligación de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión) y en el Registro General de la CNMV.

Por otro lado, les recordamos la obligación de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 24/88, modificada por la Ley 37/98 y demás normativa aplicable. En particular, aquel deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendada la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/88 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, en su redacción dada por la Ley 3/94 de 14 de Abril.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 37.517,58 euros se adjunta.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores



Angel Benito Benito

5G6568696



10/2

ANEXO 3

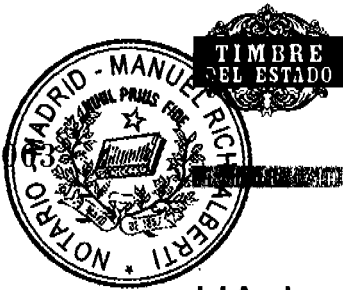
Anexo de Definiciones

DEFINICIONES

Agencias de Calificación	Significará las Entidades "Moody's Investors Service España S.A." y "Standard & Poor's".
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Caja Madrid o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Aval o Aval del Estado	Significará el aval otorgado al Fondo por el Ministerio de Economía por un importe de 172.800.000 Euros, conforme a lo establecido en la Orden firmada el 17 de diciembre de 2003.
Caja Madrid	Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid".
Bonos	Significará los Bonos A, los Bonos BCA, los Bonos BSA y los Bonos C.
Bonos A	Significará los Bonos A emitidos con cargo al Fondo.
Bonos BCA	Significará los Bonos BCA emitidos con cargo al Fondo.
Bonos BSA	Significará los Bonos BSA emitidos con cargo al Fondo.
Bonos C	Significará los Bonos C emitidos con cargo al Fondo.
Bonos de la Clase A	Significará los Bonos A.
Bonos de la Clase B	Significará los Bonos BCA y los Bonos BSA.
Bonos de la Clase C	Significará los Bonos C.
Cantidad a Amortizar	Significará la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (incluyendo los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos BCA en Fechas de Pago anteriores y excluyendo las cantidades solicitadas al Aval para el pago de principal y no anticipadas por la Línea de Liquidez en la anterior Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en el último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
Cantidad a Amortizar de la Clase A	Significará la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en dicha Fecha de Pago, o (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A.
Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso	Significará la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en cada Fecha de Pago menos la

5G6568695

10/2

**del Aval**

Cantidad a Amortizar de la Clase A, o (ii) el Saldo Nominal Pendiente de la Clase B en la Fecha de Pago anterior más el saldo dispuesto y no reembolsado del Aval en concepto de principal en Fechas de Pago anteriores y menos las cantidades solicitadas al Aval y no anticipadas por la Línea de Liquidez en la anterior Fecha de Pago.

Cantidad a Amortizar de la Clase C

Significará la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad a Amortizar en cada Fecha de Pago, menos la suma de (a) la Cantidad a Amortizar de la Clase A, y (b) la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval, o (ii) Saldo Nominal Pendiente de la Clase C en la Fecha de Pago anterior.

Cantidad a Amortizar de los Bonos BSA

Significará una cantidad que será igual al 20% de la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval.

Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA

Significará una cantidad que será igual a la diferencia positiva entre (i) el 80% de la Cantidad a Amortizar de la Clase B y Reembolso del Aval y (ii) el saldo dispuesto y no reembolsado del Aval en concepto de principal en Fechas de Pago anteriores.

Cantidades a Pagar por la Parte A

Significará la suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación corriente de todos los Préstamos.

Cantidades a Pagar por la Parte B

Significará una cantidad equivalente a la suma de:

a) la cantidad resultante de multiplicar el "importe notional total" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen de 0,90%, más

b) en su caso, la cantidad resultante de aplicar durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso a aquella parte del Importe Máximo de Adquisición no invertida en la adquisición de nuevos Derechos de Crédito Adicionales, el Margen Medio Ponderado de los Bonos (calculado en dicha Fecha de Pago), por el número de días del Periodo de Devengo de Intereses en curso y dividido por 360

Cantidad Neta

Significará la resultante, positiva o negativa, de la diferencia entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

Cedente

Significará Caja Madrid.

Certificados de Transmisión de Hipoteca

Significará los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios agrupados, en cada momento, en el Fondo.

Contrato de Préstamo Subordinado

Significará el Contrato regulando el Préstamo Subordinado.

Contrato de Línea de Liquidez	Significará el Contrato regulando la Línea de Liquidez.
Contrato de Servicios Financieros	Significará el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos.
Contrato de Colocación y Aseguramiento	Significará el Contrato suscrito por la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, y las Entidades Aseguradoras, regulando la suscripción y el aseguramiento de la colocación de los Bonos.
Contrato de Swap o Contrato de Permuta Financiera	Significará el contrato de swap o permuta financiera de intereses suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y el Cedente.
Déficit de Amortización de los Bonos BCA	Significará la diferencia en una Fecha de Pago una diferencia positiva entre la Cantidad a Amortizar de los Bonos BCA y los Recursos Disponibles efectivamente aplicados a la amortización de los Bonos BCA.
Derechos de Crédito	Significará los Derechos de Crédito derivados de Préstamos y los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo por el Cedente, tanto inicialmente como adicionalmente.
Derechos de Crédito Adicionales	Significará los Derechos de Crédito adquiridos periódicamente por el Fondo en cada Fecha de Compra.
Derechos de Crédito en Impago	Significará los Derechos de Crédito que no se encuentren al corriente de pagos, pero que aún no hayan pasado a la situación de Fallidos.
Derechos de Crédito en Mora	Significará los Derechos de Crédito que no se encuentren al corriente de pagos, pero que aún no hayan pasado a la situación de Fallidos.
Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios	Significará los derechos de crédito que se ceden al Fondo, derivados de préstamos hipotecarios concertados entre el Cedente y los Deudores.
Derechos de Crédito Fallidos	Significará los Derechos de Crédito que tengan una demora en los pagos superior a doce meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro, según la Circular 4/1991 del Banco de España.
Derechos de Crédito Iniciales	Significará los Derechos de Crédito cedidos al Fondo en el momento de su constitución.
Derechos de Crédito no Fallidos	Significará los Derechos de Crédito que no hayan pasado a la situación de Fallidos.

5G6568694

10/2

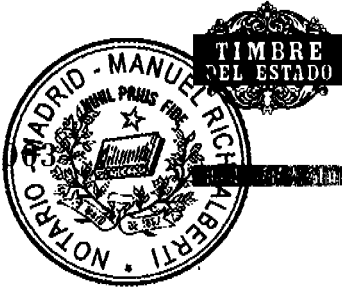
TIMBRE
DEL ESTADO

Deudores	Significará las empresas no financieras, que actúan como prestatarios en las Operaciones de Financiación concertadas con el Cedente.
Día Hábil	Significará cualquier día en que puedan realizarse operaciones en el sistema TARGET o en la Plaza de Madrid, exceptuando los sábados y domingos.
Directores de la Emisión	Significarán las entidades Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.
Entidades Aseguradoras	Significará las Entidades Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Lehman Brothers International (Europe), que asegurarán la suscripción de los Bonos, conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.
Escritura de Constitución del Fondo o Escritura	Significará la Escritura de Constitución del Fondo, Cesión de Derechos de Crédito y Emisión de Bonos de Titulización.
Fecha de Ingreso	Significará los dos primeros Días Hábiles de cada mes natural.
Fecha de Cobro	Significará la fecha en que la Sociedad Gestora, realizará los ajustes necesarios al Fondo por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito, es decir el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil. La primera Fecha de Cobro será el 20 de diciembre de 2003.
Fecha de Compra	Significará la Fecha de Pago en que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, adquirirá durante el Período de Compra, Derechos de Crédito Adicionales.
Fecha de Constitución	Significará la fecha en la que se constituye el Fondo, es decir, el <i>iii</i> de noviembre de 2003.
Fecha de Desembolso	Significará la fecha en que deban desembolsarse los Bonos y se abonará el precio por la cesión de los Derechos de Crédito Iniciales al Cedente, es decir el <i>iii</i> de diciembre de 2003.
Fecha de Determinación	Significará la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.
Fecha de Pago	Significará la fecha en la que el Fondo atenderá a los pagos que le corresponda, con los Recursos Disponibles y conforme al orden de prelación establecido en la la Escritura; es decir, el día 26 de los meses de mayo y

noviembre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de mayo de 2004.

Fechas de Solicitud de Oferta	Significará las fechas correspondientes al siguiente Día Hábil a la última Fecha de Cobro anterior a cada una de las Fechas de Compra en que fuere procedente la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.
Fondo	Significará "CIBELES III FTPYME, Fondo de Titulización de Activos".
Fondo de Reserva	Significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado, conforme a lo establecido en la Escritura.
Fondos Disponibles para la Recompra	Significará un importe equivalente a la diferencia entre el Importe Máximo de los Derechos de Crédito y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en esa Fecha de Recompra, con el límite de los Recursos Disponibles.
Importe de Adquisición	Significará el importe del precio de adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales.
Importe Máximo de Adquisición	Significará el importe máximo que la Sociedad Gestora podrá destinar en cada Fecha de Compra a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales y que será equivalente a los Fondos Disponibles para la Recompra durante el Período de Devengo de Intereses que concluya en dicha Fecha de Compra, incrementado, en su caso, con el remanente de los Fondos Disponibles para la Recompra no destinados a la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales en la inmediata anterior Fecha de Compra.
Importe Máximo de los Derechos de Crédito	Significará el importe máximo del Saldo Nóminal Pendiente de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, que será de quinientos mil millones (500.000.000,00) Euros.
Interés de los Derechos de Crédito	Significará el interés o carga financiera correspondiente a los Derechos de Crédito cedidos.
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992 de 7 de julio de 1992 sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondo de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Ley 44/2002	Significará la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
Línea de Liquidez	Significará la línea de crédito otorgada al Fondo por el

5G6568693



10/2



	Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
Importe Nocial Mensual	Serán el correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses cobrados, percibidos por el Fondo en cada Fecha de Cobro. Para ello se dividirán (a) las sumas de las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de intereses mensuales en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, entre (b) el tipo de interés del préstamo vigente en esa Fecha de Cobro.
Importe Nocial Total	Será la suma de los Importes Nocionales Mensuales.
Orden Ministerial	Significará la Orden de 28 de Diciembre de 2001 en su redacción dada por la Orden de 29 de abril de 2003, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial.
Periodo de Cobro	Significará un período que coincide con el mes natural, durante el cual, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito que le correspondan, cobrará por cuenta del Fondo, las cantidades debidas por los Deudores de los Derechos de Crédito. El primer Periodo de Cobro comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 30 de abril de 2004.
Periodo de Compra	Significará el período de tiempo establecido en la Escritura de Constitución, en que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a la compra de Derechos de Crédito Adicionales.
Periodo de Determinación	Significará los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida)
Periodos de Devengo de Intereses	Significará, en relación con los Bonos, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final), salvo el primer Periodo de Devengo de Intereses que se iniciará en la Fecha de Desembolso y finalizará en la primera Fecha de Pago (26 de mayo de 2004).
Prestamista	Significará, en cada momento, el prestamista del Préstamo Subordinado.
Prestamista Inicial	Significará el Prestamista que inicialmente concede el Préstamo Subordinado, es decir, Caja de Madrid.
Préstamos	Significará los préstamos cuyos derechos de crédito son cedidos por los Cedentes al Fondo.

Préstamo Subordinado	Significará el préstamo que Caja de Madrid otorgará al Fondo, y se destinará por la Sociedad Gestora (i) a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito, (ii) al pago de los gastos iniciales del Fondo y (iii) a la dotación del Fondo de Reserva como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas.
Pymes	Significará las pequeñas y medianas empresas españolas, conforme a la definición que da la Comisión Europea en la Recomendación de 3 de abril de 1996 o norma que la sustituya, que son deudores del Cedente en virtud de las Operaciones de Financiación concertadas con éste.
Real Decreto 685/1982	Significará el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Real Decreto 926/1998	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de Mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
Cantidades Recuperadas	Significará las recuperaciones de importes impagados en fechas anteriores de principal e intereses de los Derechos de Crédito.
Recursos Disponibles del Fondo	Significará en cada Fecha de Pago la suma de los saldos en cada Fecha de Pago de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, y en su caso de la Cuenta de Excedentes de Tesorería (incluyendo los rendimientos producidos por éstas), que comprenden, entre otros conceptos, el importe del Fondo de Reserva y las cantidades cobradas en virtud de los Derechos de Crédito, excluidos los saldos correspondientes a disposiciones de la Línea de Liquidez y a posibles ejecuciones del Aval.
Remuneración Fija del Préstamo Subordinado	Significará la remuneración fija del Préstamo Subordinado calculada en función del Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Subordinado conforme a lo previsto en la Escritura.
Remuneración Variable del Préstamo Subordinado	Significará la remuneración variable que recibirán los Prestamistas del Préstamo Subordinado, conforme a lo previsto en la Escritura.
Requisitos de Elección	Significará los requisitos que tienen que cumplir los Derechos de Crédito Adicionales, conforme a lo establecido en la Escritura.
Requisitos Globales	Significará los requisitos que deberán cumplir agregadamente los Derechos de Crédito, además de los Requisitos Individuales.
Requisitos Individuales	Significará los requisitos que deberán cumplir individualmente cada uno de los Derechos de Crédito

5G6568692



10/2

Adicionales para su cesión al Fondo.

Saldo Inicial de los Derechos de Crédito Iniciales

Significará el Principal de los Derechos de Crédito Iniciales en la Fecha de Desembolso.

Saldo Nominal Pendiente de los Bonos

Significará el principal de los Bonos pendiente de amortizar.

Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito

Significará el importe de Principal de los Derechos de Crédito pendiente de amortizar.

Sociedad Gestora

Significará Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Tipo de Interés de Referencia

Significará el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la Escritura de Constitución del Fondo.

Tipo Medio Ponderado de los Bonos

Significará la media de los tipos de interés de los Bonos ponderada por el Saldo Nominal Pendiente de cada uno de ellos al comienzo del Período del Período de Devengo de Intereses.

Título Múltiple

Significará el título nominativo múltiple en el que se representará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



ANEXO 4

Relación de Derechos de Crédito



5G6568691

TIMBRE DEL ESTADO



10/2



CAJA MADRID

A large, dense table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or account book. The text is too small to read clearly but appears to be organized in rows and columns.

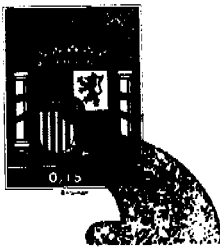


CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a financial or administrative record. The table is organized into several vertical sections, with the first section containing the most data points.

5G6568689

TIMBRE DEL ESTADO



CAJA MADRID

10/2

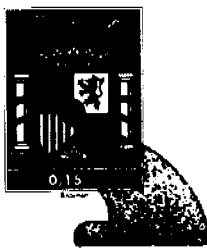
Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or account book. The text is very small and dense, covering the majority of the page.

5G6568688

10/2



TIMBRE DEL ESTADO



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or account book. The text is small and dense, typical of a financial record.



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text labels, likely representing a financial or administrative record. The table is organized into several vertical sections with varying column widths and content density.

5G6568686

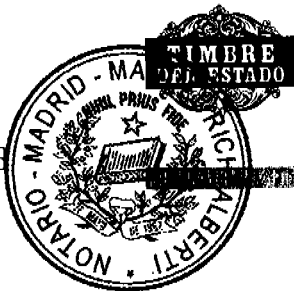
10/2



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and names, likely a ledger or index for notarial records.

5G6568685



10/2003

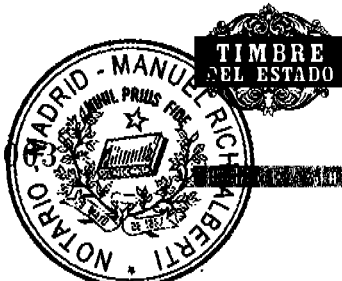


CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries organized in rows and columns.

5G6568684

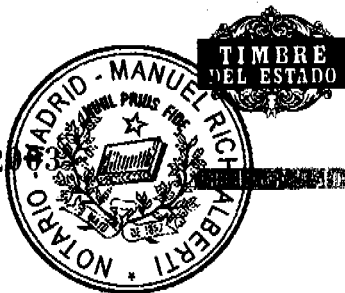
10/2



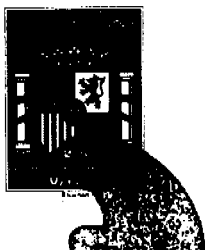
CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or account book. The text is small and dense, typical of a financial record.

5G6568683



10/2



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or account book. The text is small and dense, typical of a scanned document page.

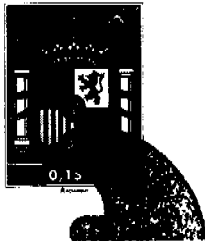
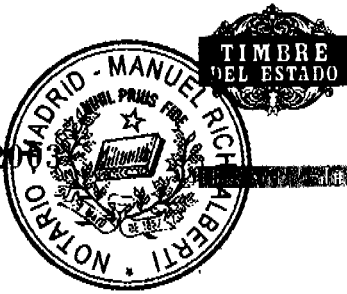


CAJA MADRID

Table with multiple columns containing financial data, including account numbers, amounts, and descriptions of transactions.

5G6568682

10/20



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns are densely packed with numbers and some text, organized in a grid-like structure.

5G6568681

10/2

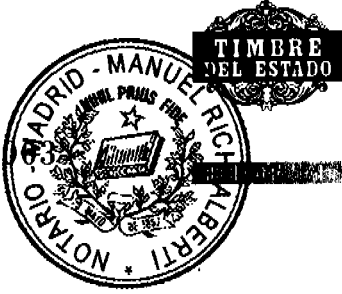


CAJA MADRID

A large, dense table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or account book. The text is small and difficult to read due to the high resolution and density of the document.

5G6568680

10/2

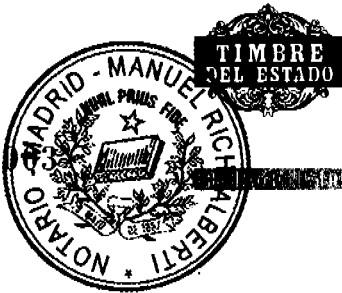


CAJA MADRID

A large, dense table with multiple columns and rows, containing numerical and alphanumeric data, likely a ledger or account book.

5G6568679

10/2



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or account book. The text is too small to read accurately but appears to be organized in rows and columns.



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing financial data, including account numbers, amounts, and descriptions of transactions.

5G6568678

10/2

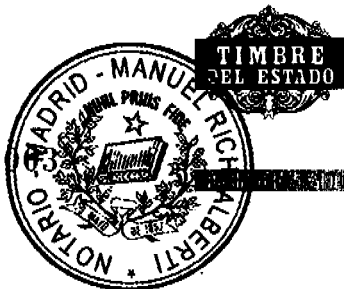


CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The text is very small and dense, spanning the majority of the page.

5G6568677

10/2

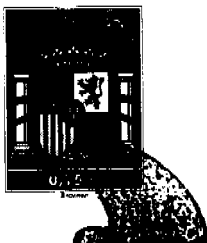
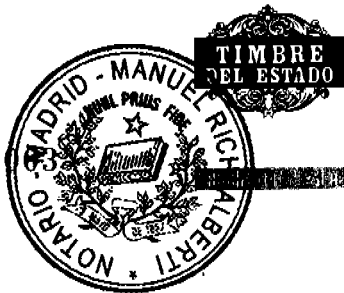


CAJA MADRID

A large, dense table with multiple columns and rows, containing a list of names and associated numerical data, likely a ledger or index. The text is small and difficult to read due to the high density and low resolution of the scan.

5G6568676

10/2



CAJA MADRID

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

5G6568675

10/2



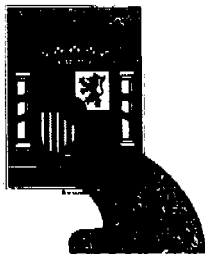
CAJA MADRID

Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or account book. The text is small and difficult to read, but appears to be organized in rows and columns.

5G6568674



10/2



CAJA MADRID

Table with multiple columns containing names, addresses, and other data, likely a ledger or index.

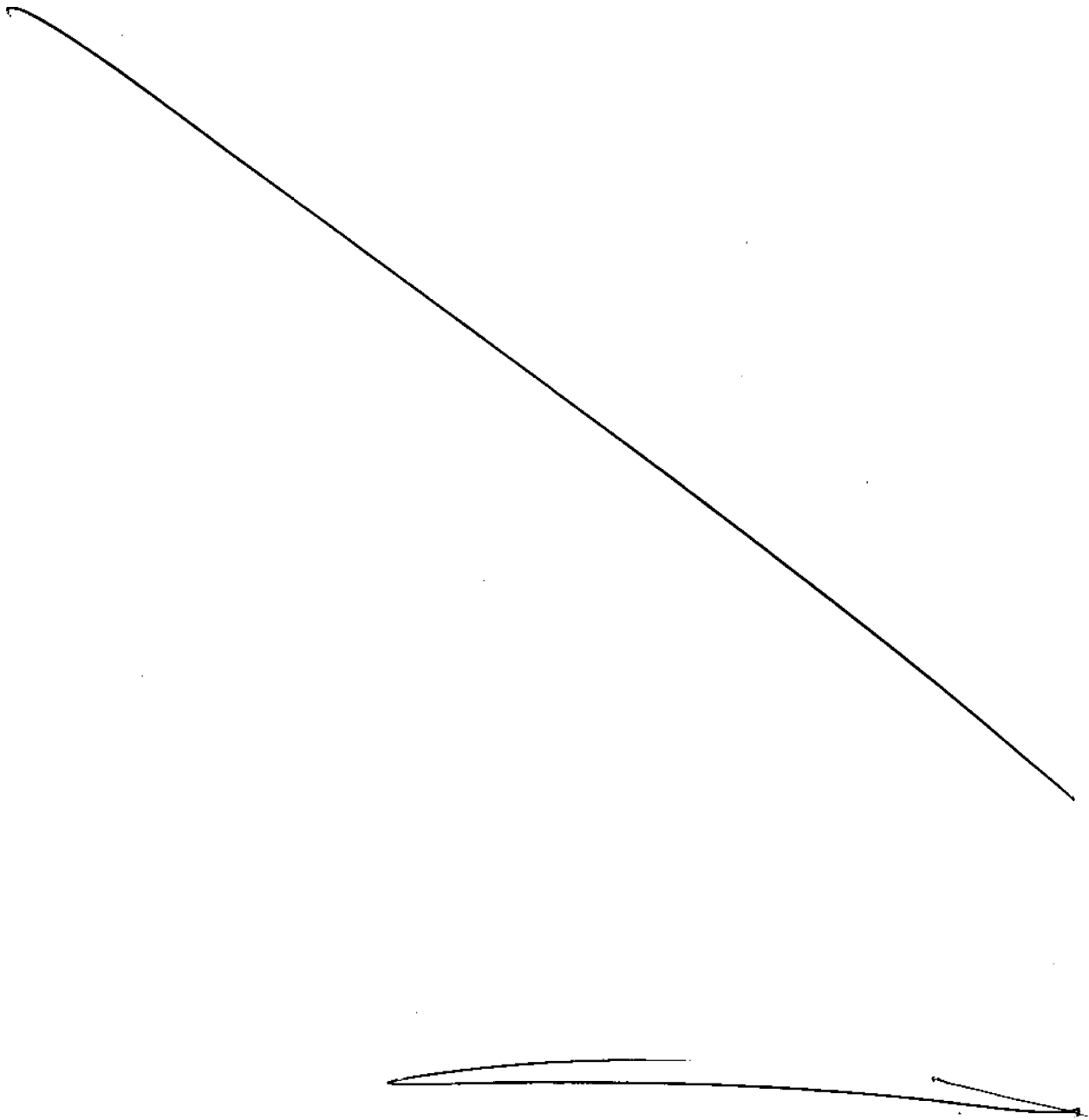
5G6568673

10/2



CAJA MADRID

NUMERO	DESCRIPCION	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
0001
0002
0003
0004
0005
0006
0007
0008
0009
0010
0011
0012
0013
0014
0015
0016
0017
0018
0019
0020
0021
0022
0023
0024
0025
0026
0027
0028
0029
0030
0031
0032
0033
0034
0035
0036
0037
0038
0039
0040
0041
0042
0043
0044
0045
0046
0047
0048
0049
0050
0051
0052
0053
0054
0055
0056
0057
0058
0059
0060
0061
0062
0063
0064
0065
0066
0067
0068
0069
0070
0071
0072
0073
0074
0075
0076
0077
0078
0079
0080
0081
0082
0083
0084
0085
0086
0087
0088
0089
0090
0091
0092
0093
0094
0095
0096
0097
0098
0099
0100





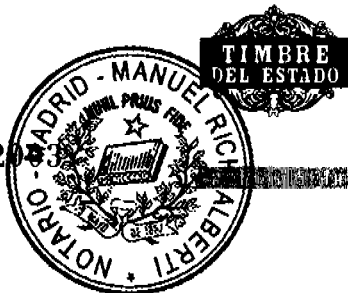
ANEXO 5

**Características Económico-Financieras y Criterio
de Selección de los Derechos de Crédito**



5G6568672

10/2003



ANEXO 5

Características económico-financieras y criterios de selección de los Derechos de Crédito

Características financieras de los préstamos

Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas españolas que cumplen la definición de la Comisión Europea en su Recomendación de 3 de abril de 1996. Estas operaciones de financiación han sido instrumentadas en préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, "Préstamos"), concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por el mismo de acuerdo con sus normas de gestión habituales y comunes para este tipo operaciones.

Los Derechos de Crédito seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- Cuotas de amortización: Las cuotas de amortización, son fijas. Las fórmulas para el cálculo de las cuotas son las siguientes:
- Cuota constante:

$$C = \frac{K * i * (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

donde:

$$i = \frac{r}{100 * d_j} \quad n_j = N * d_j$$

siendo:

- C = Cuota (Amortización + Intereses)
- K = Principal residual
- K_{ini} = Principal nominal de la operación
- d_j = Frecuencia de pago; d₁=12 (mensual)
- r = Tipo de interés anual porcentual
- N = Plazo en años

- Intereses: Los métodos utilizados para el cálculo de los intereses son los siguientes:

$$I = K * \frac{r}{d_j * 100}$$

- Amortización: En cada vencimiento el cálculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Tipos de interés:
 - . Máximo: 9,25%
 - . Mínimo: 2,5%
 - . Media ponderada: 3,55% aproximadamente
- Vencimiento residual medio ponderado: 90 meses aproximadamente
- Ultimo vencimiento: 19/12/2027

Criterios de selección de la cartera

Los Préstamos que han originado los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo han sido seleccionados con los siguientes criterios:

- a. Concedidos por el Cedente de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos variable;
- d. Con período de liquidación mensual;
- e. Con sistema de amortización constante;
- f. En la fecha de transferencia de los préstamos, éstos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 90 días o serán objeto de aceleración del vencimiento por razón de Fallido;
- g. Que todos los Préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria.
- h. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- i. Los Préstamos no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias.
- j. Los Préstamos han sido concedidos según criterios de mercado.

La selección final de los Préstamos se realizará en función de su tipo de interés y vencimiento residual e incluirá préstamos con tipos de interés entre el 2,5% y el 9,25% y vencimiento residual superior a 12 meses.

5G6568671



10/2



ANEXO 6

**Título Múltiple representativo de los Certificados
de Transmisión de Hipoteca**



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 6374 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS
POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID A FAVOR DE CIBELES III FTPYME, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 6374 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de CUATROCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (499.999.808,34) emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

El presente Título Múltiple se emite a favor de CIBELES III FTPYME, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Almagro 2, NIF A/80362750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8ª, Hoja M-71.065.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y la Ley 44/2002, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

1. Préstamos

Las características de los Préstamos de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha en el 100% del principal de cada uno de los 6374 préstamos cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de 22 de diciembre de 2003, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada) a partir de la presente fecha reciba la entidad emisora por los préstamos relacionados en el anexo al presente Título Múltiple y la totalidad de los intereses que a partir de 22 de diciembre de 2003 reciba la entidad emisora por dichos Préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora por cualquier concepto derivado de los Préstamos, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización / cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a la entidad emisora.

No obstante lo anterior, seguirán correspondiendo a la entidad emisora todos los intereses que se devenguen en relación con los Préstamos desde esta fecha hasta el 22 de diciembre de 2003, fecha en que se abonará a la emisora el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no teniendo el partícipe derecho alguno sobre dichos intereses.

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará no más tarde del día 20 de cada mes natural o en caso de no ser éste día hábil, el anterior día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

3. Falta de pago del deudor

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantía directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, conforme a la redacción establecida por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

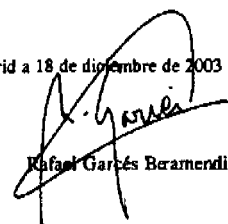
En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (distinto de sábado, domingo o festivo) en que opere con normalidad el sistema TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid a 18 de diciembre de 2003


Rafael García Bramendi

5G6568670



10/200



ANEXO 7

MODELO DE SOLICITUD DE DERECHOS DE CRÉDITOS ADICIONALES POR PARTE DE LA SOCIEDAD GESTORA

[] de [] de []¹

Sr. D. []

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Plaza de Celenque, 2

Madrid

**CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SOLICITUD DE OFERTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO ADICIONALES**

Estimados Sres.:

De conformidad con la **Estipulación 2.2.5 c)** de la Escritura de Constitución y el apartado IV.1.3.3 del Folleto Informativo de **CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, les presentamos la siguiente solicitud de oferta de Derechos de Crédito Adicionales, para su incorporación al Fondo en la siguiente Fecha de Compra del Fondo:

- **Importe Máximo de Adquisición:** [] Euros
- **Fecha de Pago:** [] de [] de []

Asimismo, de acuerdo con la **Cláusula 2.2.5 c)** de la citada Escritura y el apartado IV.1.3.3 del Folleto Informativo, rogamos nos remitan la correspondiente Oferta de Cesión antes de las 17:00 horas de la Fecha de Oferta ([] de [] de []).

Los términos en mayúsculas en la presente solicitud tendrán el mismo significado que para ellos se establece en el Contrato de Cesión de Derechos de Crédito.

Muy atentamente,

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.
 en su condición de Sociedad Gestora de **CIBELES III FTPYME,**
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 p.p.[]

¹ Fecha de Solicitud de Oferta: las fechas correspondientes al ● (●*) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Compra del Periodo de Compra en las que fuera procedente la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.

**ANEXO 8
MODELO DE OFERTA DE CESIÓN**

[] de [] de []²
Sr. D. []

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN**
Almagro, nº 26
28003 Madrid

**CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
OFERTA DE CESIÓN DERECHOS DE CRÉDITO ADICIONALES**

Estimados Sres.:

En respuesta a su solicitud de oferta de cesión, por la presente, y de conformidad con la **Estipulación 2.2.5 c)** de la Escritura de Constitución y en el apartado IV.1.3.3 del Folleto Informativo de CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, les presentamos nuestra Oferta de Cesión:

- Importe de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos a ceder: []
- Número de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos a ceder: []
- Importe de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a ceder: []
- Número de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a ceder: []
- Importe total de los Derechos de Crédito a ceder: []
- Número de los derechos de crédito ofrecidos: []
- Se adjunta un fichero informático con el detalle de los Derechos de Crédito seleccionados que integran la presente Oferta de Cesión:

² Fecha de oferta: las fechas correspondientes al Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Compra en las que fuera procedente la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.

5G6568669



- 3 -

[DETALLE DE CAMPOS]

Asimismo, en relación con los derechos de crédito que componen nuestra Oferta de Cesión, les manifestamos que, a la fecha de cesión de los mismos (que coincide con la siguiente Fecha de Compra), los mismos cumplirán con todas las declaraciones y garantías efectuadas en la Estipulación 2.1.4 de la Escritura de Constitución y en el apartado IV.4. del Folleto Informativo, asimismo les reiteramos, en relación con el Cedente, las declaraciones y garantías efectuadas en dicha Estipulación y en dicho apartado del Folleto. De la misma forma, los derechos de crédito, cumplirán, a la fecha de cesión de los mismos, los Requisitos Individuales establecidos en la Estipulación 2.1.3 de la Escritura de Constitución y en el apartado IV.1.3.4 del Folleto Informativo y agregadamente (junto con los Derechos de Crédito incorporados al Fondo) se cumplirán los Requisitos Globales establecidos en la Estipulación 2.1.3 de la Escritura de Constitución y en el apartado IV.1.3.4 del Folleto Informativo.

El precio de la cesión de los derechos de crédito descritos en la presente Oferta de Cesión, será el importe equivalente al valor nominal del principal pendiente de pago de los Derechos de Crédito Adicionales que finalmente se cedan al Fondo, en la siguiente Fecha de Compra.

La presente Oferta de Cesión tiene el carácter de firme, vinculante e irrevocable. En caso de aceptación de la Oferta de Cesión por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, rogamos nos remita, de conformidad con la Estipulación 2.2.5 c) de la Escritura de Constitución y el apartado IV.1.3.3 del Folleto Informativo, el Día Hábil anterior a la Fecha de Compra (es decir el, [] de[] de[]), comunicación escrita de dicha aceptación, acompañada de un archivo informático que detalle los Derechos de Crédito Adicionales aceptados y las características de los mismos, que les hemos comunicado.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales que sean Derechos de Crédito derivados de Préstamos será efectiva, mediante la recepción de la aceptación de la presente Oferta de Cesión, a la que se refiere el párrafo anterior, con efectos desde la siguiente Fecha de Compra.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales que sean Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca que se correspondan con dichos Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 685/1982 y en la Ley 44/2002 y que deberán emitirse por el Cedente en la siguiente Fecha de Compra, con efectos a partir de dicha Fecha de Compra. A estos efectos, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple representativo de los certificados de transmisión de hipoteca por uno nuevo que recoja los nuevos Préstamos Hipotecarios participados que será canjeado por el actualmente emitido.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales será plena e incondicional, y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito Adicionales.

Los términos en mayúsculas en la presente Oferta de Cesión tendrán el mismo significado que para ellos se establece en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

Muy atentamente,

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

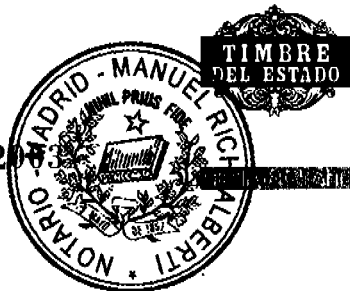
D.[]

p.p.



5G6568668

10/20



- 5 -

ANEXO 9

MODELO DE ACEPTACIÓN DE LA CARTA OFERTA DE CESIÓN

[] de [] de []³
 Sr. D. []
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID
 Plaza de Celenque, 2
 Madrid

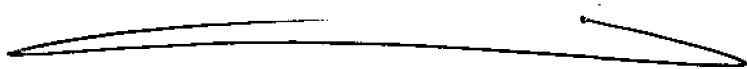
**CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 ACEPTACIÓN DE OFERTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO
 ADICIONALES**

Estimados Sres.:

Por la presente, y de conformidad con la Estipulación 2.2.5 c) de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado IV.1.3.3 del Folleto Informativo, procedemos, a aceptar su Oferta de Cesión de fecha [] de [] de [], con las siguientes condiciones:

- Importe de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos aceptados: []
- Número de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos aceptados: []
- Importe de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios aceptados: []
- Número de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios aceptados: []
- Derechos de Crédito Adicionales aceptados: []
- Número de los Derechos de Crédito Adicionales aceptados: []

³ Fecha de Aceptación de Oferta: las fechas correspondientes al Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Compra del Período de Compra en las que fuera procedente la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.



Se adjunta a la presente aceptación, un fichero informático con el detalle de los Derechos de Crédito Adicionales aceptados y las características de los mismos que nos fueron comunicadas en su Oferta de Cesión.

Tras haber verificado las Certificaciones y Facturas que integran la Oferta de Cesión, las Certificaciones y Facturas que no cumplen los requisitos para su cesión, de conformidad con lo Establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto ascienden al siguiente importe:

- Importe de los derechos de crédito rechazados: [] Euros.
- Número de los derechos de crédito rechazados: []
- Remanente del Importe Máximo de Adquisición no utilizado: [] Euros.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales que sean Derechos de Crédito derivados de Préstamos es efectiva, desde la recepción por su parte de la aceptación de la presente, con efectos desde la siguiente Fecha de Compra.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales que sean Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca que se correspondan con dichos Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 685/1982 y en la Ley 44/2002 y que deberán emitirse por el Cedente en la siguiente Fecha de Compra, con efectos a partir de dicha Fecha de Compra. A estos efectos, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple representativo de los certificados de transmisión de hipoteca por uno nuevo que recoja los nuevos Préstamos Hipotecarios participados que será canjeado por el actualmente emitido.

La cesión de los Derechos de Crédito Adicionales es plena e incondicional, y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito Adicionales.

El precio de la cesión de los derechos de crédito descritos en la presente Oferta de Cesión, será el importe equivalente al valor nominal del principal pendiente de pago de los Derechos de Crédito Adicionales que finalmente se cedan al Fondo, en la siguiente Fecha de Compra.

El pago del precio será íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, de la siguiente Fecha de Compra y se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora al Agente Financiero para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería del Fondo el importe de Adquisición.

Los términos en mayúsculas en la presente carta tendrán el mismo significado que para ellos se establece en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

Muy atentamente,

5G6568667

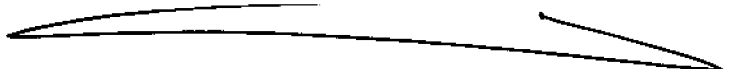
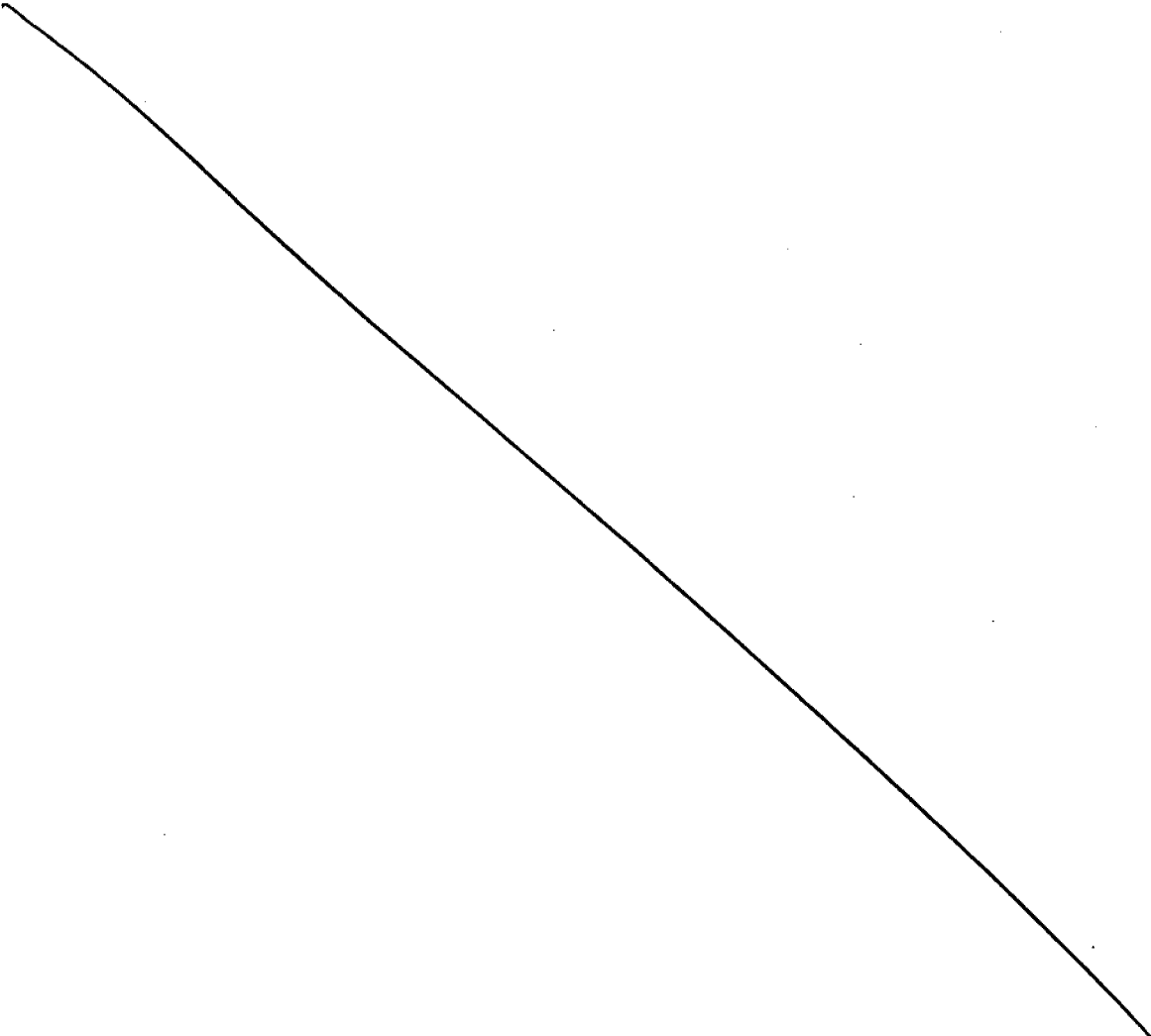


10/20



- 7 -

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN
en su condición de Sociedad Gestora de CIBELES III FTPYME, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
p.p.[]



ANEXO 10

Anexo 10.1

FICHERO: CIFRADO – COMUNICACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO ADICIONALES

Declaración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

D./D^a. [●], en calidad de [●] de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, debidamente facultado al efecto, actuando esta última en nombre y representación de CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en lo sucesivo, al "Fondo"), y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.c) 2º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

DECLARA

- 1.- Que con fecha [●]⁴, el Fondo ha adquirido [número] Derechos de Crédito Adicionales del Cedente ascendiendo el importe total del principal a [importe en letra] (importe en cifra) euros.
- 2.- Que con esta misma fecha hemos procedido a comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el detalle de los Derechos de Crédito Adicionales cedidos y sus características mediante el envío del correspondiente archivo informático establecido a este fin.
- 3.- [Que la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, se ha realizado mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca a cuyos efectos se ha emitido un nuevo Título Múltiple que recoge los nuevos Derechos de Crédito Adicionales que son Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios⁵.]
- 4.- Que los Derechos de Crédito Adicionales incorporados al Fondo cumplen en la fecha de cesión los requisitos establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido la presente declaración en Madrid a [●].

⁴ Fecha de Compra en la que se han adquirido los Derechos de Crédito Adicionales.

⁵ Solo en caso de que se cedan Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.



5G6568666

10/2006



TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN
en su condición de Sociedad Gestora de CIBELES III FTPYME, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
p.p.[]

Aceptado y Conforme:

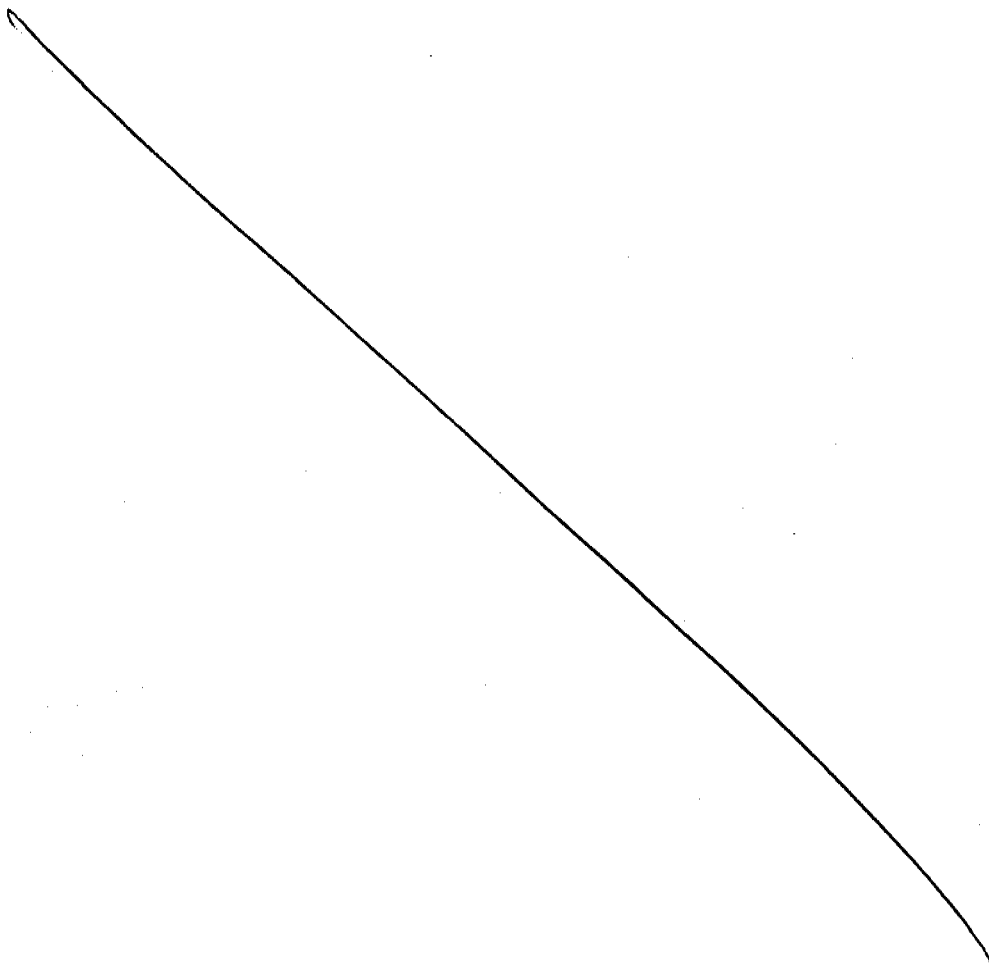
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Anexo 10.2.

Campos del Fichero Informático en el que se detallarán los Derechos de Crédito Adicionales que se ceden al Fondo



5G6568665

FICHERO DE COMUNICACION AL SISTEMA CIFRADO

REGISTRO DE CABECERA

Tipo	Posic.Inicial	Posic.Final	Longitud	Descripción	Literal	Valores
A	1	1	1	1 Tipo De Registro	A	
A	2	5	4	4 Código del Fondo		Código registro CNMV
A	6	17	12	12 Nombre del Fichero en formato txt		
F	18	25	8	8 Fecha del Fichero		
A	26	199	174	174 Relleno a ceros		

REGISTRO DE DETALLE

Tipo	Posic.Inicial	Posic.Final	Longitud	Descripción	Literal	Valores
A	1	1	1	1 Tipo de Registro	D	
A	2	10	9	9 Identificación Prestatario		CIF de la empresa
N	11	23	13	13 Importe Cesión		
F	24	31	8	8 Fecha concesión		
A	32	35	4	4 Diferencia entre F. Concesión y F. de Vencimiento Final		Diferencia en meses entre ambas Fechas
A	38	39	4	4 Número de cuotas pagadas		Número de cuotas vencidas desde concesión
F	40	47	8	8 Fecha de vencimiento final		
N	48	60	13	13 Vida Residual		Meses hasta vencimiento Final
A	48	49	2	2 Frecuencia de Pago		
A	61	68	9	9 Tipo de Interés Norminal Vigente		
A	70	84	15	15 Tipo referencia		
A	85	93	9	9 Tipo diferencial		
A	94	94	1	1 Tipo de garantía		"F" para garantía hipotecaria, "P" para garantía personal
A	95	95	1	1 Impago		"S" si, "N" No
A	96	99	4	4 Dias en impago		Número de días en impago
A	100	100	1	1 Pyme		"S" si, "N" No
A	101	101	1	1 Carencia de principal		"S" si, "N" No
A	102	102	1	1 Carencia de intereses		"S" si, "N" No
A	103	107	5	5 Meses hasta final del periodo de carencia de principal		Meses desde la fecha actual hasta final de carencia
A	108	199	92	92 Relleno a ceros		

REGISTRO DE COLA

Tipo	Posic.Inicial	Posic.Final	Longitud	Descripción	Literal	Valores
A	1	1	1	1 Tipo de Registro	Z	
N	2	8	7	7 Total Registros D		
A	9	199	191	191 Relleno a ceros		

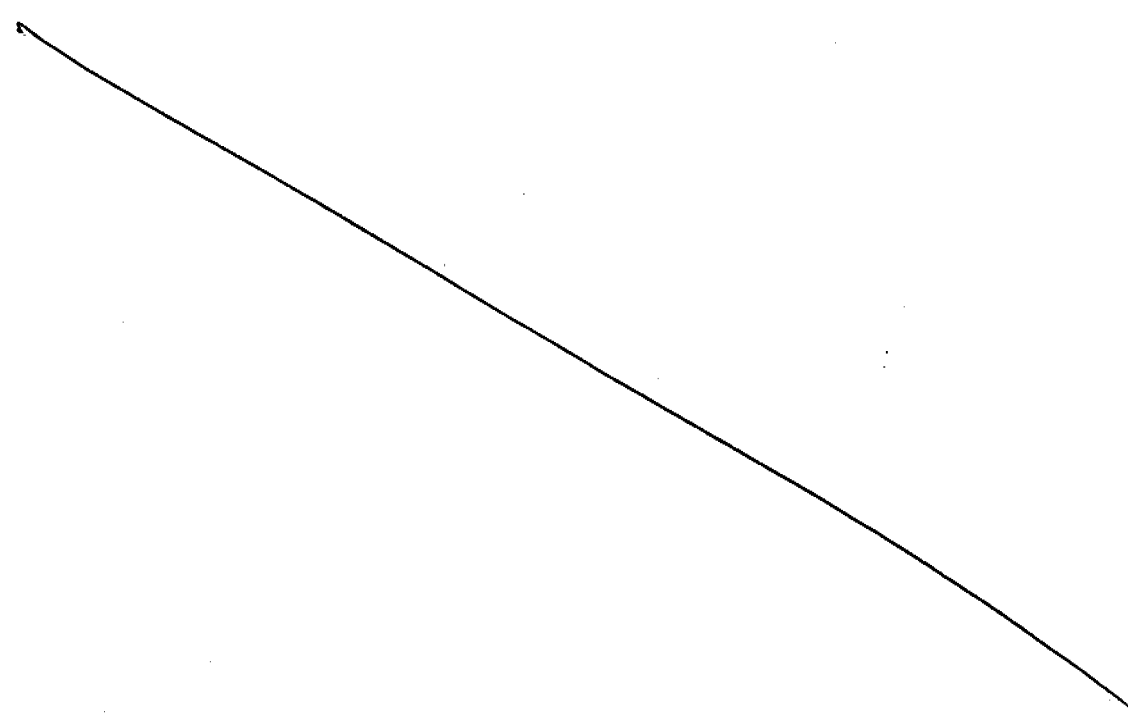


Formato ASCII, con todos los registros de longitud fija.
 Los caracteres que se utilizan en la descripción de campos son los siguientes:
 Todos los caracteres alfabéticos en mayúsculas.
 Todos los campos del tipo fecha tienen el formato AAAAMMDD.
 Todos los importes vienen expresados con 1 enteros y dos decimales sin puntos ni comas.
 Todos los porcentajes vienen expresados con 3 enteros y 6 decimales sin puntos ni comas.



ANEXO 11

**Memorando sobre Concesión de Operaciones de
Financiación a las Pymes**



5G6568664

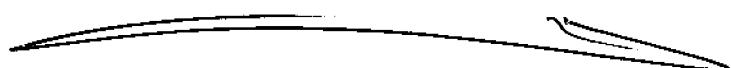


10/2



**TRAMITACION DE OPERACIONES DE PRESTAMOS PARA PYMES CON
GARANTÍA HIPOTECARIA Y GESTION DEL RIESGO DE CRÉDITO**

Noviembre 2003



1) DECISION

El Consejo de Administración de la Entidad de fecha 17 de Marzo de 1997 aprueba el Sistema de Facultades en Materia de Riesgos de Crédito para Banca Comercial.

Con la aprobación dada por el Órgano de Gobierno, se establece la Estructura de Decisión de las operaciones, así como las Atribuciones de cada Instancia y las variables a tenerse en cuenta para la obtención de la instancia de decisión.

Todo el proceso de tramitación de las operaciones, obtención de las instancias de decisión, recogida de la información interna necesaria para el análisis y valoración de las operaciones se realiza de manera automática, partiendo de una información mínima necesaria para que las aplicaciones informáticas funcionen.

1.a) Estructura de decisión:

Las instancias de decisión son:

- **Instancias Centralizadas:** Consejo de Administración, Comisión Ejecutiva y Comité Financiero.
- **Instancias descentralizadas:** Dirección de Negocio, Dirección de Zona y Oficina.

Tanto las instancias Centralizadas como las Descentralizadas son colegiadas.

Las Oficinas son las que inician las operaciones, para cada tipo de cliente, tipo de operación, tipo de garantía tienen definidos una serie de documentos y procedimientos que deben seguir para asegurar la correcta tramitación, resolución, formalización y posterior seguimiento de las operaciones.

5G6568663



10/2



Una vez originada la propuesta, la Oficina debe hacer una valoración mínima de la viabilidad de la operación, capacidad de repago de la misma y solvencia del cliente para hacer frente a las obligaciones, las compensaciones económicas de la operación y cualquier otro criterio que se considere necesario para realizar una valoración eficiente y eficaz de la operación.

En este punto el sistema conoce todas las características necesarias para establecer la instancia de decisión, elaborando un Resumen de Resultados de Facultades donde se indica cual es la instancia que resuelve la operación y el motivo por el cual se eleva a la misma.

Este Resumen de Resultados se obtiene de manera automática por el Sistema, de esta manera la instancia de decisión se adapta a las Atribuciones de cada instancia. Este debe ser adjuntado al expediente.

1.b) Atribuciones a cada Instancia:

Las atribuciones para cada instancia de decisión se fijan en función del Segmento del Cliente, Riesgo Acumulado del Cliente y su Grupo con el Grupo de Caja Madrid, las Unidades de Riesgos consumidas tanto del riesgo vivo como del riesgo propuesto para el cliente y su Grupo.

Las Delegaciones otorgadas son importes máximos de riesgos y de Unidades de Riesgos para cliente y su Grupo.

Para las valoración de la Unidades de Riesgos se tiene en cuenta el Tipo de Producto, Garantías de las operaciones, y Tipología de las operaciones.

En Intranet, todos los empleados puedan acceder a consultar las atribuciones para cada instancia de decisión.

Dentro de la Instancia de Oficina existen 4 Niveles de Delegaciones (A, B, C, D), siendo estos niveles personalizados para el Director de la Oficina, en función de la experiencia en operaciones de Riesgos, y del tipo de cliente

(personas físicas, persona jurídicas) . De esta manera se pretende una mayor calidad y gestión del riesgo.

Las modificaciones de las Delegaciones de los Directores se aprueban un Comité de Facultades que se celebra semestralmente, donde se presentan las propuestas del Director De Zona, con el visto bueno del Director de Negocio. La composición del Comité de Facultades fue establecida por el Comité Financiero como delegación otorgada por el Consejo de Administración.

Forman parte del mismo: Recursos Humanos, Auditoria, Riesgos y Planificación y Control Comercial.

1.c) Variables a tener en cuenta para la obtención del Comité decidor

Las variables analizadas por el sistema, se agrupan en torno a dos conceptos:

a) **Riesgo Producto:**

Los productos de activo tienen un riesgo implícito distinto que se ha plasmado en los denominados "coeficientes de riesgo.

Estos coeficientes de riesgo se han calculado por la doble vía del análisis estadístico y por la del contraste de opiniones sobre la experiencia de la red comercial.

Una vez fijados los coeficientes de riesgo por grandes familias de productos, se han asignado los mismos a productos concretos, haciendo depender su valor del segmento al que pertenece el solicitante de la operación y de sus circunstancias particulares.

5G6568662



10/20



Riesgo Cliente:

El análisis de clientes diferencia los mismos en función de las características que a "priori" indican un mayor o menor riesgo. A continuación se describe la diferenciación tanto para personas físicas como para empresas (personas jurídicas).

¶ **Personas físicas.** Se distingue entre los particulares y las personas físicas con actividad económica por cuenta propia (v.g. empresarios individuales, profesionales liberales).

- **Particulares:** Los particulares se califican como "con incidencias" o "sin incidencias", en función de la presencia en el FIG. o las anotaciones en el BIJ (que no sean de carácter laboral o fiscal). Si solicitan préstamos al consumo, a los saldos solicitados y vivos de este producto se le asignarían diferentes coeficientes de riesgo según la clasificación actual del "credit scoring".
- **Cuenta Propia:** Las personas físicas con actividad económica por cuenta propia, se clasifican como "con incidencias" o "sin incidencias" en función de los criterios de particulares (presencia en el FIG y anotaciones en el BIJ), y además dependiendo de las anotaciones en el RAI.

¶ **Personas Jurídicas.**

- Para las empresas se realiza la clasificación general en tres categorías de riesgo relativo "a priori" creciente.
 - Empresas tipo A. Son aquellas cuya situación financiera está saneada y no presentan incidencias.
 - Empresas tipo B. Su situación financiera es más indefinida y no presentan incidencias.

- Empresas tipo C. Aquellas que presentan incidencias tales como aparición en el RAI. BIJ. Fichero de Incidencias del Grupo Caja Madrid, o Informe de Auditoría con salvedades, o no presentado cuando exista obligación.

Para efectuar la distinción dentro de A y B se comparan diversos indicadores discriminantes, que utilizados generalmente en el Análisis de Balances, permiten valorar la estructura de pasivo, la capacidad de reembolso de las deudas y la rentabilidad de las empresas.

La distinción para cada Segmento se lleva a cabo siguiendo los siguientes parámetros:

- ¶ **Particulares.** Personas físicas integrantes de las economías familiares.
- ¶ **Cuenta Propia.** Personas físicas con actividad económica por cuenta propia (p. ej. empresarios individuales, profesionales liberales, y en general personas en régimen de autónomos). El sistema identifica como Cuenta Propia a las personas físicas que poseen un CNAE. Estas personas físicas son las únicas cuya actividad justifica el consumo de productos de empresa con el Grupo Caja Madrid (p. ej.. Línea de descuento, y líneas de comercio exterior)
- ¶ **Pymes.** En este segmento la clasificación se ha realizado en función de su volumen de facturación y actividad, distinguiendo:
 - **Pymes I:** Empresas cuya facturación anual no supera 1.5 MM de euros, así como empresas de reciente constitución que aún no dispongan de cuentas anuales
 - **Pymes II:** Empresas con facturación anual comprendida entre 1.5 y 30 MM de euros. A su vez dentro de éstas, se diferencia entre las que tienen o no obligación de auditar sus Cuentas Anuales.

5G6568661



10/2



Empresas: Sociedades con facturación superior a los 30 MM de euros.

Las Delegaciones para cada instancia son mayores cuanto mayor es el tamaño del cliente.

Como se señalaba anteriormente, para el segmento empresarial, además de tener en cuenta la situación económico-financiera del cliente, se han fijado las incidencias que en base a la experiencia y a las observaciones realizadas se consideran relevantes, de tal forma que cuando alguna de ellas concurre en la empresa, se aumentan los coeficientes de riesgo asignados a los

c) Plazo de la operación.

Teniendo en cuenta que el plazo de la operación incide directamente en el riesgo de la misma, se fijan plazos máximos para cada instancia y tipo de producto.

d) Precio de la operación.

Se han establecido condiciones mínimas de tipos de interés y comisiones para cada instancia y tipo de producto.

e) Condiciones Excepcionales:

Se aplica cuando una operación se propone con alguna condición distinta al estandar del producto.

f) Otras Solicitudes:

Este criterio se aplica cuando el cliente pertenece algún colectivo que por sus características singulares, se ha de tener en cuenta. En este caso se aplica una instancia de decisión mínima, que varía en función del colectivo, pero que como regla general será Comité Financiero.

1.d) Controles Informáticos para garantizar la eficiencia en la tramitación de las operaciones:

- a) Existen productos que no se permiten tramitar para determinados segmentos.

Este es el caso de los préstamos Pymes con garantía Hipotecaria, donde se controla que no se tramiten para Cliente Particulares.

- b) Cuando se trata de personas jurídicas la información económico-financiera debe ser fiable, veraz y dentro del plazo de validez de la misma. Estos criterios se han establecido por la Gerencia de Riesgos.

- c) No se permite tramitar determinadas Finalidades para determinados productos, de esta manera se consigue un mayor y mejor control de la financiación solicitada y de su aplicación.

2) CIRCUITO DE TRAMITACION DE LAS OPERACIONES PYMES CON GARANTIA HIPOTECARIA

En este circuito se distinguen varias fases:

2.1 Propuesta

El cliente acude a una oficina de la red comercial y negocia las condiciones económicas con la Oficina.

La Oficina inicia los procedimientos necesarios para proponer la operación.

La entidad dispone de un sistema operativo conocido con el nombre de NOS (Nueva Organización de Sucursales), que integra la Gestión Operativa de clientes, Apertura de productos de activo y pasivo, Información Financiera (Systar), Información de Facultades, Información de Riesgos, etc.

5G6568660



10/2018

La Oficina solicita al cliente la información necesaria, tanto externa como interna.

La información externa necesaria hace referencia a los documentos de la empresa titular de la operación:

- Solicitud escrita de la operación.
- Escrituras de Constitución.
- Escrituras de Apoderamiento.
- Bastanteo de Poderes.
- Memoria de la empresa.
- Memoria del Proyecto de Inversión.
- Auditoría o Estados Financieros (al menos de los últimos dos años y avance del ejercicio en curso).
- Información del Grupo, en caso de que la empresa pertenezca a un Grupo

La Información Interna (disponible en la aplicación NOS), se compone de:

- Ficha del cliente.
- Riesgos CIRBE
- Calificación crediticia de la empresa
- Límites de Riesgo
- Consulta RAI y BIJ
- Fichero de Incidencias del Grupo
- Base General de Incidencias
- Bureau de Crédito
- Resumen del resultado de Facultades
- Alertas.

Al tratarse de un préstamo Pyme con Garantía Hipotecaria, la oficina además solicita:

- Fotocopia del contrato de compraventa o justificante de la inversión solicitada.
- "Nota simple" del Registro de la Propiedad
- Informe a Asesoría Jurídica
- Tasación del inmueble a Tasamadrid (sociedad de tasación del grupo Caja Madrid) o se admitirá la tasación que facilite el cliente, siempre que sea de una de las siguientes tasadoras: Tinsa, Sociedad de Tasación, Tecnitasa, Tabimed y Sivasa
- El informe a Asesoría Jurídica.

Una vez recibido el informe de tasación, la oficina introduce la información económica de clientes personas físicas.

En el caso de personas jurídicas, se incorpora la información en Systar.

La aplicación Systar facilita la gestión de la información económica-financiera permitiendo la entrada directa de datos, mediante plantillas con la estructura próxima a fuentes de información como Registro Mercantil, Impuesto sobre Sociedades, etc... y la obtención de información de proveedores externos, tanto de clientes como de no clientes de la entidad.

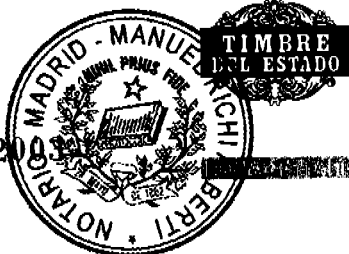
En Systar, la información puede venir de dos fuentes distintas:

- Usuarios: Introducción manual de balances y cuentas de resultados
- Proveedor externo (INFORMA): Información almacenada de clientes y no clientes

La Oficina da de alta las condiciones económicas de la operación y consulta el Resumen de Resultados de Facultades.

5G6568659

10/2003



Cuando la instancia de decisión es la Oficina, esta puede proceder a la resolución de la misma.

Cuando la instancia de decisión es diferente a la Oficina, esta procede al envío electrónico del expediente al comité decisor designado por Facultades, para su análisis y posterior resolución.

2.2 Análisis

El análisis de la operación se podrá efectuar por:

1) Los analistas de riesgos de la Gerencia de Riesgos, cuando las instancias de decisión sean cualquiera de las Instancias Centralizadas.

2) Por los analistas desplazados en las distintas Direcciones de Negocio y de Zona, cuando las instancias de decisión sean las Direcciones de Negocio o las Direcciones de Zona.

Cada Dirección de Negocio tiene asignado un analista de riesgos, que depende funcionalmente de la Gerencia de Riesgos y a su vez supervisa a los analistas de la Dirección de Zona.

La metodología del análisis de las operaciones se basa en:

I. Descripción de la operación y del cliente:

- Descripción de los términos que definen el producto y la operación
- Análisis de mercado y posicionamiento
- Análisis de balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias

II. Análisis de la lógica de la operación: Atender a la finalidad

III. Análisis de la fuente de repago:

- Generación de fondos: Suficiencia de los recursos, Afectación a otros proyectos,...
- Fuentes alternativas: Ejecución de garantías

IV. Análisis de las garantías: Adecuación, Valoración, Liquidez y Cobertura

V. Análisis de riesgo:

- de crédito
- de solvencia
- de mercado
- de liquidez
- de estructura
- management
- operativo
- legislativo/normativo

La operación una vez que cuenta con el análisis favorable del analista se presenta al Comité decisor para su resolución

2.3 Resolución del Comité decisor

Si el Comité decisor aprueba la operación, se procede al tecleo informático de la concesión y el envío del expediente electrónico a la Oficina proponente para que proceda a su formalización. La Agenda electrónica informa a la Oficina de este evento.

El sistema no permite resolver la operación a una instancia inferior a la que se establece en el Resumen del Resultado de facultades.

5G6568658



2.4 Formalización

La oficina tiene un plazo de seis meses desde la concesión para formalizar la operación:

En esta fase se procede al cálculo de los gastos necesarios para que se lleve a cabo la formalización, como son los gastos de gestoría, cuando se trata de desembolso sin condición suspensiva, gastos de la escritura hipotecaria.

Asimismo remite al Notario la Minuta de la Escritura, y gestiona con el cliente la fecha, hora y lugar de la firma de la operación.

El día de la firma y una vez realizada la misma, la Oficina procede a:

- Al cierre del expediente electrónico con la realización de la tarea de Formalización, donde se produce automáticamente el cargo de la provisión de fondos y de todos aquellos gastos que conlleva la operación, así como el desembolso del importe cuando se trata de una operación sin condición suspensiva.

En el caso de las operaciones con condición suspensiva, el desembolso se realiza por parte de la Dirección de Negocio (Asesoría Jurídica) cuando se haya producido la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Escritura Hipotecaria.

Para dar por concluida la Fase de la Tramitación de la Operación deberá proceder al envío de la documentación a Gestión de Archivo para su control.

3) CALIFICACIÓN INTERNA-SISTEMA DE RATING

La entidad dispone de un sistema interno de calificación de clientes, que según el Comité de Supervisión de Basilea en su nuevo acuerdo (en adelante BIS II), debe tener dos dimensiones diferentes y separadas:

- a. Riesgo de incumplimiento del prestatario (reflejado en la PD o probabilidad de incumplimiento).
- b. Factores específicos de las operaciones (reflejado en la LGD o severidad de la pérdida ante incumplimiento)

Este sistema distingue entre exposiciones frente a empresas, soberanas e interbancarias y las exposiciones minoristas.

En las primeras (empresas, soberanas e interbancarias), cada exposición frente a un mismo acreditado recibe el mismo grado de calidad crediticia (llamado grado de prestatario), con independencia de la naturaleza de las exposiciones. Es lo que se denomina "rating" del acreditado.

En el caso de exposiciones minoristas, los sistemas están orientados tanto al riesgo del prestatario como a las características de las operaciones. Es lo que se denomina "scoring".

La entidad dispone de distintos Modelos Internos de Calificación, en función del tipo de cliente, su segmento y su tamaño. En el caso de clientes titulares de Préstamos Pyme, los modelos internos aplicables son:

- Modelo de Grandes Empresas.
- Modelo de Medianas Empresas
- Modelo de Pequeñas Empresas.-
- Modelo de Microempresas.-

5G6568657



10/20

Cada uno de estos modelos estadísticos da como resultado unas calificaciones, calculadas en función de una PD o probabilidad de incumplimiento, que siempre mantienen una equivalencia de acuerdo a las PD's resultantes.

Se trata de un sistema de calificación automático, en el que las oficinas sólo se encargan de introducir la información económica-financiera del cliente (si no estuviera actualizada) y en proceso diferido se aplicará el modelo de calificación correspondiente en función de los datos del cliente, obteniendo el rating del cliente, por lo que el sistema es totalmente transparente en su aplicación.

Para poder obtener la calificación de un cliente, es necesario disponer como mínimo de información económico-financiera de un año.

La periodicidad de las calificaciones será como mínimo anual, salvo que se disponga de nueva información económica, en cuyo caso se actualizaría la calificación crediticia del cliente. Igualmente siempre que exista una nueva propuesta referente al cliente, se actualizará su calificación.

Actualmente en la entidad las calificaciones de la cartera de clientes son de gran utilidad en diferentes ámbitos como:

- Criterio determinante en la toma de decisiones de los Comités
- Cálculo del capital regulatorio, según Basilea II
- Gestión interna de la información, seguimiento y evolución de las carteras, etc.

4 SEGUIMIENTO DEL RIESGO:

4.1 Estructura del Área de Seguimiento:

Esta Área se encuentra enmarcada dentro de la Gerencia de Riesgos. Se encuentra dividida en varios Departamentos, en función en función del tipo de cliente, en concreto existe el Departamento de Seguimiento de Riesgos con Pymes.

4.2 Funciones:

Una de las funciones principales del Departamento es el seguimiento de aquellos acreditados cuya capacidad de pago presenta indicios razonables de que pueden evolucionar negativamente.

Este seguimiento se realiza mediante una gestión activa de las carteras por parte de los equipos especializados, siendo su objetivo primordial detectar a priori clientes o sectores con problemas de solvencia.

A estos efectos, la herramienta principal empleada para la identificación de estos clientes son las curvas de rating interno. Aquellos clientes cuya calificación interna se sitúa en los peores ratings y por tanto conllevan una alta probabilidad de incumplimiento anual (PD) son gestionados por los equipos de seguimiento con el objetivo de paulatinamente reducir nuestra exposición o reforzar con garantías adicionales nuestra posición crediticia, a fin de mantener y mejorar la calidad de la cartera de riesgos de la Entidad.

Adicionalmente, y como complemento a la identificación de los clientes en seguimiento mediante las curvas de rating interno, existe un sistema de alertas de comportamiento financiero de las distintas contrapartidas además de un seguimiento de la cartera de riesgos por sectores, dando prioridad a aquellos que muestren indicios de deterioro.

5G6568656



10/20



4.3 Sistema de Alertas e Indicadores

a) Funcionamiento del Sistema:

La aparición o activación de los distintos indicadores definidos viene motivado por la situación y evolución de las operaciones del cliente en la Caja así como a las actuaciones de la propia persona física o jurídica, teniendo por objeto conocer estos comportamientos con tiempo suficiente al vencimiento de las operaciones y conocer las incidencias relativas a un cliente que puedan afectar a sus operaciones actuales o futuras en la Caja.

- I. Los indicadores que afectan a la operativa del cliente vienen motivados por la existencia de apariciones en el registro de efectos Aceptados Impagados (RAI), en el Fichero de Incidencias Judiciales (BIJ) y en el Fichero de Incidencias del Grupo Caja Madrid (FIG). Estos indicadores pueden ser ajenos a las operaciones que el cliente tenga en la Caja.
- II. Hay otra serie de indicadores motivados por la situación y evolución de las operaciones que el cliente tiene en la Caja. Estos afectan al comportamiento de las cuentas de crédito, al de las líneas de descuento, a la utilización de las tarjetas y a la evolución de las cuentas de pasivo.
- III. Un último grupo de indicadores afectaría a la situación y evolución del crédito dispuesto por el cliente en el Conjunto del Sistema Financiero, tanto en el riesgo directo como indirecto.

b) Alertas a valorar:

Los indicadores se han agrupado dando lugar a las Alertas, teniendo en cuenta el origen de las incidencias o tipo de operativa que los provocan.

Los tipos de alertas definidas son:

Alerta 1: Aparición en Ficheros de Incidencias

Alerta 2: Operativa Irregular

Alerta 3: Descubiertos - excedidos

Alerta 4: Impagados

Alertas Mixtas

La necesidad del estudio inmediato de las causas que provocan la existencia de los indicadores activados para un cliente no surge ante la existencia aislada de un indicador, pero sí ante la aparición reiterada y/o la combinación de indicadores, con objeto de detectar y/o evitar problemas futuros.

c) Acciones:

La activación de alguna de las alertas definidas provoca la edición de un listado con el detalle de todos los indicadores activados para un cliente.

Esta comunicación se hace a todas las oficinas, D. de Zona y D. de Negocio correspondientes a aquellas oficinas en las que el cliente sea titular de algún producto, independientemente de la existencia de riesgos o en qué oficina estén concentrados.

La información que se envía es la relativa al cliente (productos e intervinientes de sus operaciones), el detalle de los indicadores activados y los riesgos actuales en la entidad.

4.4 Apoyo del Departamento de Auditoría Interna en el seguimiento del riesgo

El Departamento de Auditoría Interna constituye un apoyo para el Departamento de Seguimiento y Control del Riesgo, en la medida en que remite, a partir de cada Inspección, un Acta de Auditoría de la que se obtiene

5G6568655



una visión global de la Oficina en cuanto a los aspectos contables, operativos y de análisis del riesgo de los diferentes productos destacando los mas significativos en situación irregular.

Así mismo, realizan un análisis de los clientes/grupo más significativos de la Oficina. En éste análisis destaca, sobre todo, el análisis de la solvencia.

Por último, analiza la documentación básica de los expedientes de riesgo, la afloración de clientes que forman parte de grupos y no han sido identificados en el ordenador, la información incorporada a las bases de datos por parte de la Oficina y las posibles irregularidades en la tramitación de la operación.

5) Recuperaciones

5.1 Estructura del Área de Recuperaciones

El Departamento de Recuperaciones depende de la Dirección Financiera.

La función de recuperación está asignada a equipos especializados.

Se dividen en tres grupos en función del tipo de acreditado al que se dirigen:

- 1) Deudor de bajo importe.
- 2) Deudor con garantía hipotecaria
- 3) Empresas,

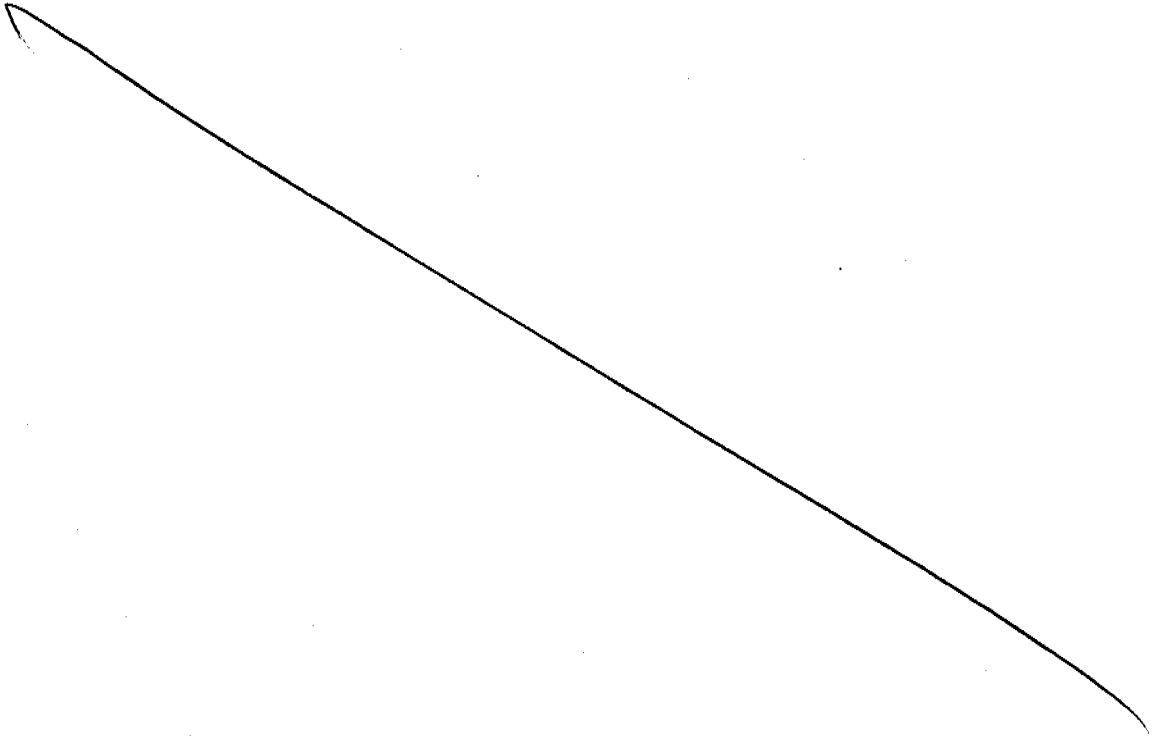
Las técnicas recuperatorias son distintas en función del tipo de deudor:

- Sociedades de telecobro, a partir del séptimo día de retraso en el pago para los deudores de bajo importe.
- A partir de dicha fecha para todo tipo de deudores, la gestión de los equipos de la Entidad.

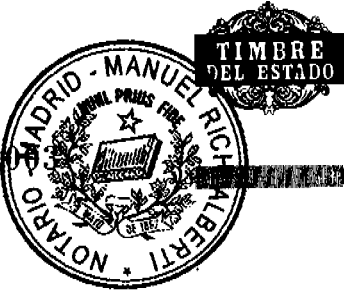


ANEXO 12

**Información a remitir a la Sociedad Gestora por
el Cedente como Administrador de los Derechos
de Crédito**



5G6568654

**ANEXO 12****Información a remitir a la Sociedad Gestora por el Cedente, como administrador de sus Derechos de Crédito**

Mensualmente la entidad cedente de los Derechos de Crédito deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los Derechos de Crédito que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco días hábiles de cada mes, recogiéndose en ellos la información de los derechos de Crédito relativa al mes natural anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con las entidades administradoras:

- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD: Código de la entidad.
- IDENTIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO: Código interno del préstamo.
- FECHA DE LOS DATOS: aaaamm de la fecha de los datos.
- CUOTA: cuota vencida a la fecha de los datos.
- VENCIMIENTO DE PRINCIPAL: cuota de capital vencida a la fecha de los datos.
- VENCIMIENTO DE INTERÉS: cuota de interés vencida a la fecha de los datos.
- PAGO PRINCIPAL: Principal amortizado
- PAGO INTERÉS: Interés pagado.
- FECHA DE PAGO: Fecha de la última cuota vencida.
- IMPAGO PRINCIPAL: Capital vencido y no pagado.
- IMPAGO INTERÉS: Interés vencido y no pagado.
- MESES DE IMPAGO
- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
- FECHA DE LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: aaaammdd de la AA.
- SALDO ACTUAL: Capital pendiente de pago.

- **IMPORTE TEÓRICO:** Capital pendiente de vencimiento.
- **TIPO ACTUAL:** Tipo de interés aplicado al último vencimiento.
- **VIDA RESIDUAL:** en meses.
- **TIPO DE REFERENCIA:** Tipo de referencia
- **TIPO DIFERENCIAL:** Margen sobre la base de indexación (1 entero y 4 decimales).
- **INCIDENCIAS ESPECIALES:** Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.

5G6568653

10/20



ANEXO 13

Copia de la Orden por la que se concede el Aval



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Orden FTPYme 9/2003

ORDEN POR LA QUE SE OTORGA AVAL DEL ESTADO A LA EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA POR EL FONDO CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS POR UN IMPORTE TOTAL DE 172.800.000 EUROS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley General Presupuestaria, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1.091/1988, de 23 de septiembre, en relación al punto uno, del artículo 52, de la Ley 52/2002, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2003, que fija en 1.803,04 millones de euros la cuantía máxima de los avales que podrá otorgar el Estado durante el ejercicio de 2003 con el objeto de garantizar valores de renta fija emitidos por Fondos de Titulización de Activos y con el punto tres del apartado segundo de la Orden de 28 de diciembre de 2001, modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, DISPONGO:

PRIMERO.- OBJETO DEL AVAL

El Estado español garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo CIBELES III FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., (la "Sociedad Gestora"), derivadas de los Bonos de la Serie BCA, de la Clase B ("Serie Avalada" o "Serie Garantizada") por un importe de 172.800.000 euros.

SEGUNDO.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

El presente aval se extiende exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los valores de renta fija (los "Bonos") de la Serie Avalada que se recogen a continuación, quedando expresamente excluidos los eventuales conceptos de gasto no detallados de forma expresa en esta Orden.

5G6568652

10/20

TIMBRE
DEL ESTADOMINISTERIO
DE ECONOMÍASECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍADIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Las características principales de los valores que se garantizan serán las siguientes:

Serie BCA, de la Clase B:

- a) **NATURALEZA:** Bonos de renta fija
- b) **EMISOR:** CIBELES III FTPYME, Fondo de Titulización de Activos.
- c) **IMPORTE DE LA EMISIÓN AVALADA:** 1.728 Bonos de la Serie BCA, de la Clase B, con un nominal cada uno de 100.000 euros, por un importe total de 172.800.000 euros
- d) **AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO DE LOS VALORES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto Informativo y estipuladas en la escritura de constitución del Fondo
- e) **INTERESES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto Informativo y estipuladas en la escritura de constitución del Fondo.

TERCERO.- VENCIMIENTO DEL AVAL

El presente aval del Estado permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el reembolso pleno de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada. En todo caso, el presente aval vencerá el 26 de noviembre de 2030 o, si dicha fecha no fuera un Día Hábil, el primer Día Hábil siguiente.

Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del aval, no producirá efectos frente al Estado, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en esta Orden, salvo que concurra el consentimiento expreso previo a dicha alteración por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

CUARTO.- EFECTIVIDAD DEL AVAL

La exigibilidad del aval otorgado mediante la presente Orden queda condicionada a: (i) que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el Folleto Informativo; (ii) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo y se inscriba en el Registro de la Comisión



Nacional del Mercado de Valores, (iii) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes del inicio del Periodo de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento de la Emisión de Bonos; y (v) la remisión de la documentación mencionada en el segundo párrafo del Apartado Octavo de la presente Orden a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

QUINTO.- EJECUCIÓN DEL AVAL

El presente aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará en cualquiera de los siguientes supuestos y por las siguientes cuantías:

- (a) En el caso de que en una Fecha de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo), el importe de los Recursos Disponibles (según se define este concepto en el Folleto Informativo), una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al Orden de Prelación (según se define este concepto en el Folleto Informativo), sean insuficientes para abonar los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie Avalada. En este supuesto el Aval se ejecutará por la diferencia existente entre los intereses devengados en dicha Fecha de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo) por los Bonos de la Serie Avalada y los Recursos Disponibles (según se define este concepto en el Folleto Informativo), una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al Orden de Prelación (según se define este concepto en el Folleto Informativo);
- (b) En el caso de que en una Fecha de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo) existiera un Déficit de Amortización de los Bonos de la Serie Avalada, definido este concepto como la diferencia positiva entre la Cantidad a Amortizar de los Bonos de la Serie Avalada (según se define este concepto en el Folleto Informativo) y los Recursos Disponibles (según se define este concepto en el Folleto Informativo) aplicados a la amortización de los Bonos de la Serie Avalada, una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior conforme al Orden de Prelación (según se define

5G6568651

10/2

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍADIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

este concepto en el Folleto Informativo). En este supuesto, el Aval se ejecutará en la misma cuantía que la de dicho Déficit de Amortización de los Bonos de la Serie Avalada.

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que se declare la concurrencia de las situaciones descritas, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

SEXTO.- PAGO

El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería (según se define este concepto en el Folleto Informativo). No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para abonar a los titulares de los Bonos de la Serie Avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el presente aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

SÉPTIMO.- COMISIONES

La prestación y el otorgamiento del presente aval del Estado no devengarán comisión alguna.

OCTAVO.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo) de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

La Sociedad Gestora deberá igualmente remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo inscrita en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (iii) declaraciones responsables de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid señalando que los Préstamos (según se define este concepto en el Folleto Informativo) reúnen las condiciones del Convenio Marco de Colaboración anexo a la Orden de 28 de diciembre de 2001, en su versión modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, y que son en su totalidad, tanto en el momento de la constitución del Fondo, como en cada fecha de cesión de derechos de crédito adicionales (según se define este concepto en el Folleto Informativo), préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la Recomendación de 3 de abril de 1996 de la Comisión Europea u otra que la sustituya, (iv) una copia de la carta de las Agencias de Calificación reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) por las que comuniquen las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos, y (v) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

NOVENO.- SUBROGACION

Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del presente Aval se constituirán en una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie Avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo), hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Fondos Disponibles (según se define este concepto en el Folleto Informativo), de acuerdo con el Orden de Prelación (según se define este concepto en el Folleto Informativo).

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago (según se define este concepto en el Folleto Informativo), el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie Avalada, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

5G6568650



10/20



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

La Dirección General del Tesoro y Política Financiera comunicará la presente Orden a la Sociedad Gestora a los efectos de notificar la garantía estatal sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado tercero de esta Orden.

Asimismo, entregará y recibirá en representación del avalista las comunicaciones y declaraciones a que dé lugar la presente garantía, dictará las resoluciones precisas para su aclaración y efectuará todos los actos necesarios para la ejecución del aval.

Lo que comunico a V.I.

Madrid, 17 de diciembre de 2003

EL VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL GOBIERNO
Y MINISTRO DE ECONOMIA,

P.D. (Orden de 28 de septiembre de 2000, BOE de 11 de
octubre de 2000)

LA DIRECTORA GENERAL DEL TESORO Y
POLÍTICA FINANCIERA,

Belén Romana García

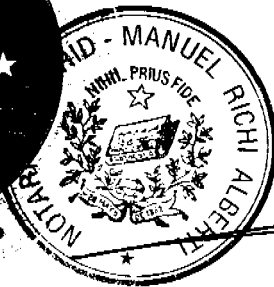


5G6568649

10/2003



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN", LA EXPIDO EN CIENTO SETENTA Y SEIS FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 5G, NÚMEROS 6568824, LOS CIENTO SETENTA Y CUATRO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES. DOY FE. SO BRERRASPADO "SETENTA Y CUATRO". VALE REITERO FE.-



[Handwritten signature]