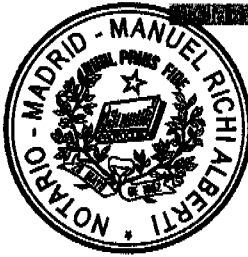


R3036-06
JUANG

7J5952000



05/2006



C.N.M.V.
Registros Reales
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. ...7553.....

MANUEL RICHÍ 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 "TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN

DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y

CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Y EMISIÓN DE VALORES

NÚMERO: TRES MIL TREINTA Y SEIS.

En Madrid, a veintiocho de Julio de dos mil seis.

Ante mí, **MANUEL RICHÍ ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN

DON JOSE LUIS DUBOIS AZNAL, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en

DON JAVIER PABLO ALONSO LATORRE, mayor de edad, separado, vecino de Santiago de Compostela (La

LEY 8/89	
Base:	264.999.999,75
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,6,8,7	8ª
Derechos:	8.430,33
I.V.A. 16%:	1.348,85
Suplidos:	169,67
TOTAL:	9.948,85
(euro)

DON JESÚS LUIS ESCORZA BARCELÓ, mayor de edad,
casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos

Constan las circunstancias personales de sus
manifestaciones. _____

INTERVIENEN

A) DON JOSE LUIS DUBOIS AZNAL, como **apoderado**,
en nombre y representación, de la entidad mercantil,
de nacionalidad española, denominada **"TITULIZACIÓN
DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN, S.A.** (en adelante la **"Sociedad
Gestora"**); domiciliada en Madrid, calle Orense
número 69; constituida, por tiempo indefinido, con
la denominación de **"Titulización de Activos, S.A."**,
mediante escritura otorgada ante el Notario de
Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, **inscrita** en
el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280,
folio 170, sección 8, **hoja número 71065**,
inscripción 1ª; y en el **Registro de Sociedades
Gestoras de Fondos de Titulización**, con el número
3. Tiene el **C.I.F número A-80-352750**. _____

La **representación voluntaria** que ostenta deriva

7J5951999

05/200



del poder especial conferido a su favor en virtud de escritura de poder especial autorizada por mí, el día veinticuatro de julio de dos mil seis, con el número 2937 de mi protocolo._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de fondo de titulación de activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de valores que se documenta en la presente escritura.**_____

B) **DON JAVIER PABLO ALONSO LATORRE,** como mandatario verbal de la entidad **BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA,** (en adelante "**BANCO GALLEGO**"), domiciliada en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes número 15; _____

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el trece de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de

Madrid, Don Miguel Mestanza Fraguero, con el número 1996 de su protocolo. _____

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1321, folio 1, **hoja número M- 24.762.** _____

Posteriormente, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Aristónico García Sánchez, el dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, con el número 3728 de su protocolo, se fusionaron las sociedades "Banco 21, S.A." y "Banco Gallego, S.A.", mediante absorción de ésta por aquélla, cambiando la sociedad "Banco 21, S.A.", su denominación por la que actualmente ostenta. _____

Inscrita en el registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2141, folio 1, **hoja número C-22011.** _____

Tiene el C.I.F número A-80042112. _____

Advierto a los señores comparecientes de la insuficiencia de dicho mandato verbal invocado y de la necesidad de su prueba o ratificación posterior, de la presente escritura para que despliegue todos los efectos jurídicos, insistiendo, no obstante, en este otorgamiento por razones de urgencia. _____

C) DON JESÚS LUIS ESCORZA BARCELÓ, como **apoderado,** en nombre y representación de la

7J5951998

05/200



sociedad mercantil anónima denominada **"UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A."**, Sociedad Unipersonal, (en lo sucesivo, **"Credifimo"**), domiciliada en Madrid, calle de Santiago de Compostela, número 94, planta 9ª; constituida con duración indefinida y con la denominación de **"Financiera Neptuno, S.A., Entidad de Financiación"**, mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Madrid, Don Alejandro Bérnago Llabrés, el día dos de octubre de mil novecientos setenta y cuatro, bajo el número 3.688 de orden de su protocolo. _____

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.557 general, 2.821 de la Sección Tercera del Libro de Sociedades, folio 168, hoja número 26.803, inscripción 1ª. _____

Sustituida la expresión **"Entidad de Financiación"** por la de **"Establecimiento Financiero de Crédito"**, en cumplimiento de lo establecido por

la Disposición Transitoria 1ª, del Real Decreto 629/1996 de 26 de abril y cambiada su denominación a la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el número 4.093 de orden de su protocolo. Copia de la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 6.395, folio 83, sección 8ª, **hoja número M-104.222**, inscripción 31ª. _____

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, el día veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos, con el número 3.785 de orden de su protocolo, copia de la cual fue **inscrita** en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 6.395, folio 70, sección 8ª, **hoja número M-10.422**, inscripción 28ª. _____

Con C.I.F. número A-28371292. _____

La representación voluntaria que ostenta deriva del poder conferido a su favor mediante escritura de revocación de poder y apoderamiento, autorizada en Madrid, el día nueve de febrero de dos mil cuatro,

7J5951997



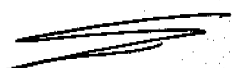
05/200



por el Notario de esta residencia Don José Luis Martínez Gil, con el número 507 de su protocolo, que causó la inscripción 62ª en la citada hoja social. _____

Completa su representación con **acuerdo del Consejo de Administración de fecha dos de junio de dos mil seis**, según se desprende de la certificación expedida por Don Fermín de Santiago Velasco, en su condición de Secretario de Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, Don Aurelio Garcica Díez, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por el Notario de Madrid, Don José Ángel Martínez Sanchiz, cuyo original **queda incorporado a esta matriz como Anexo 1.** _____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, y de la certificación incorporada, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de fondo de titulización de**



activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de valores que se documenta en la presente escritura. _____

Manifiestan los comparecientes la vigencia de sus apoderamientos y facultades, así como que no ha variado la capacidad civil de las citadas entidades a las que representan. _____

————IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:————

Les identifico por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **tienen** a mi juicio, según intervienen, con la salvedad expresada, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de constitución de fondo de titulización de activos, emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos, y, al efecto, _____

————E X P O N E N————

A.- Que **BANCO GALLEGO** y **CREDIFIMO** (en adelante, los "**Cedentes**") son entidades financieras facultadas para participar en el mercado hipotecario y son además titulares de derechos de crédito instrumentados en préstamos hipotecarios,

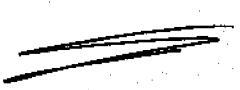
7J5951996

05/200



los cuales desean ceder, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, para que los mismos se agrupen en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**").

B.- Que la Junta General de **BANCO GALLEGO** y los Consejos de Administración de **BANCO GALLEGO** y **CREDIFIMO** han adoptado los acuerdos que se contienen en las Certificaciones adjuntas a la presente Escritura como **Anexo 1**, con el propósito de hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de la cartera de los **Cedentes** mediante la emisión de participaciones hipotecarias y la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, conforme a lo establecido en la Ley del Mercado Hipotecario, de 25 de marzo, de Regulación del



Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante la "**Ley del Mercado Hipotecario**"), en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante el "**Real Decreto 685/1982**") y en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, "**Ley 44/2002**").

C.- Que la **Sociedad Gestora** está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

D.- Que la **Sociedad Gestora**, de acuerdo con los deseos de los **Cedentes**, desea proceder a la suscripción de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por éstos al amparo de la presente Escritura, para su agrupación en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que se constituye en virtud de la misma, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, con la denominación de "**TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante, el "**Fondo**"). Dichas participaciones hipotecarias y

05/2006



certificados de transmisión de hipoteca
constituirán el principal activo del **FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**_____

E.- Que la **Sociedad Gestora** tiene la intención
de llevar a cabo una emisión de Valores que
integrarán el principal pasivo del mencionado **FONDO
DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**_____

F.- Que con fecha 28 de julio de 2006, la
Comisión Nacional del Mercado de Valores (en
adelante, "CNMV") ha registrado la constitución de
"TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", así
como la emisión de los Valores con cargo al mismo,
como se acredita con el documento que se adjunta
como **Anexo 2** a la presente Escritura._____

En virtud de lo expuesto, los comparecientes,
según intervienen, otorgan la presente escritura
pública de constitución de un **FONDO DE TITULIZACIÓN
DE ACTIVOS**, de cesión por los **Cedentes** de los
Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por
éstos y suscripción por el **Fondo** de las

Participaciones y los Certificados así como de emisión por el Fondo de los Valores (en adelante, la "**Escritura**") de conformidad con las siguientes:—

ESTIPULACIONES

1.- DEFINICIONES._____

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 3** tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga._____

2.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO._____

La **Sociedad Gestora** constituye en este acto un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que girará bajo la denominación de "**TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", que se registrará por lo dispuesto (i) en la presente Escritura, (ii) en el Folleto, (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de

7J5951994

05/200



Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que resulte de aplicación (en adelante, la "Ley del Mercado de Valores"); (vi) en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores; (vii) en la Ley 44/2002, y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.—

3.- EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

Los **Cedentes** son titulares, entre otros, de los préstamos hipotecarios que se relacionan en el **Anexo 4** (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**") que representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (264.999.999,79 euros)**, distribuido entre los **Cedentes** según se indica a continuación:—

Cedente	Saldo Nominal de Préstamos Hipotecarios
BANCO GALLEGO	59.999.999,99 euros
CREDIFIMO	204.999.999,80 euros

Todos los **Préstamos Hipotecarios** estaban incluidos en la cartera provisional de préstamos hipotecarios de los **Cedentes** seleccionada a 15 de junio de 2006 para su cesión al **Fondo** y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos, mediante una auditoría elaborada utilizando técnicas de muestreo. Dicha auditoría ha sido realizada por la firma ERNST & YOUNG, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, según se acredita por el Informe de Auditoría, copia del cual se acompaña al Folleto registrado en la CNMV y referido en el apartado 10 del Documento de Registro del Folleto._____

En el **Anexo 4** se contiene una relación de los siguientes atributos de cada **Préstamo Hipotecario**:

(i) número de **Préstamo Hipotecario**, (ii) entidad, (iii) capital inicial, (iv) capital pendiente, (v) tipo de interés, (vi) plazo, (vii) liquidación,

7J5951993

05/200



(viii) forma de amortización y (ix) datos registrales. Las características financieras de los **Préstamos Hipotecarios**, son los que para cada **Cedente** se relacionan en el **Anexo 5** de la presente Escritura. _____

Entre los **Préstamos Hipotecarios**, se encuentran **Préstamos Hipotecarios** que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios 1**"). Los **Préstamos Hipotecarios 1** representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS con TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (231.501.181,33 euros)**, distribuido entre los **Cedentes** según se indica a continuación: _____

Cedentes	Importe de Principal No Vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios

	1
BANCO GALLEGO	44.987.655,83 euros
CREDIFIMO	186.517.525,50 euros

Los **Cedentes** transmiten los **Préstamos Hipotecarios 1** al **Fondo** mediante la emisión de participaciones hipotecarias. En consecuencia, los **Cedentes** emiten, en este mismo acto, **DOS MIL DOCE EUROS (2.012)** participaciones hipotecarias (en adelante, las "**Participaciones Hipotecarias**"), distribuidas entre los **Cedentes** según se indica a continuación:_____

Cedentes	Participaciones Hipotecarias emitidas
BANCO GALLEGO	665
CREDIFIMO	1.347

El resto de **Préstamos Hipotecarios** son préstamos que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios 2**"). Los **Préstamos Hipotecarios 2** representan, a la fecha de hoy, un principal total,

7J5951992

05/200



no vencido, de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (33.494.818,46 euros)**, distribuido entre los **Cedentes** según se indica a continuación:_____

Cedentes	Importe de Principal No Vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2
BANCO GALLEGO	15.012.344,16 euros
CREDIFIMO	18.482.474,30 euros

Los **Cedentes** transmiten los Préstamos Hipotecarios 2 al **Fondo** mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. En consecuencia, los **Cedentes** emiten, en este mismo acto, **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS (263)** Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**")._____

Cedentes	Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos
BANCO GALLEGO	130
CREDIFIMO	133

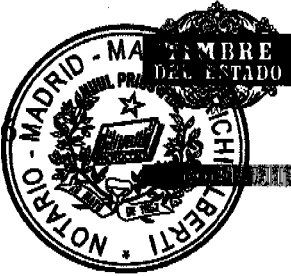
Las **Participaciones Hipotecarias** y los **Certificados de Transmisión de Hipoteca** se denominan, conjuntamente, "**Participaciones y Certificados**".

Cada **Participación Hipotecaria** y cada **Certificado de Transmisión de Hipoteca** participa, a partir de la presente Fecha de Constitución, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente **Préstamo Hipotecario**.

La cesión plena e incondicional al **Fondo** de los derechos de crédito que se derivan de los **Préstamos Hipotecarios**, con las excepciones previstas en la **Estipulación 7.1.**, mediante la emisión de las **Participaciones y los Certificados**, se realiza

7J5951991

05/200



desde la presente Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte de los **Cedentes**. Las Participaciones y los Certificados devengarán el interés citado desde la presente Fecha de Constitución (incluida).—

Los **Cedentes**, en virtud de lo previsto en las **Estipulaciones 9 y 10** siguientes, están facultados para acordar con los respectivos Deudores modificaciones en los tipos de interés de los **Préstamos Hipotecarios** en los términos establecidos en dichas Estipulaciones.—

Las **Participaciones** y los **Certificados** emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante cuatro (4) Títulos Múltiples nominativos, dos (2) Títulos Múltiples representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y dos (2) Títulos Múltiples representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la

forma que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 6** y a los que se adjuntará como anexo la relación de Préstamos Hipotecarios contenida en el **Anexo 4** que se corresponda con cada Título. _____

Dichos Títulos Múltiples contienen las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. La transmisión de las Participaciones y los Certificados está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. _____

Los **Cedentes** se comprometen a sustituir cada doce (12) meses los Títulos Múltiples emitidos por cada uno de ellos por unos nuevos que recojan las nuevas características de las Participaciones y los Certificados como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios, así como en los supuestos de sustitución de las Participaciones y los Certificados previstos en la **Estipulación 9.1.** _____

4.- SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS. _____

La **Sociedad Gestora** procede, por cuenta del

7J5951990

05/200



Fondo, a la suscripción de las Participaciones y los Certificados, para su inmediata agrupación en el Fondo. _____

El precio total de las Participaciones y los Certificados es el importe de principal no vencido de los Préstamos Hipotecarios (el "Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados") a la presente fecha, es decir, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (264.999.999,79 euros), que para cada Cedente se distribuye de conformidad con el siguiente cuadro: _____

Cedentes	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados
BANCO GALLEGO	59.999.999,99 euros
CREDIFIMO	204.999.999,80 euros

El precio de las correspondientes Participaciones y los Certificados será abonado por la **Sociedad Gestora**, en nombre y por cuenta del **Fondo**, a los **Cedentes**, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 2 de agosto de 2006, una vez que el **Fondo** haya recibido el precio de suscripción de los Valores, mediante el ingreso del precio en las siguientes cuentas que los **Cedentes** tienen abiertas en el Banco de España. _____

Cedentes	Número Cuenta abierto en el Banco de España
BANCO GALLEGO	0046
CREDIFIMO	8596

En caso de resolución de la constitución del **Fondo** y, consecuentemente de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones y los Certificados por parte del **Fondo** y (ii) la **Sociedad Gestora** estará obligada a restituir a los **Cedentes** cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del **Fondo**

7J5951989



05/200



por la suscripción de las Participaciones y los Certificados. En este escenario, los **Cedentes** deberán satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del **Fondo** y la emisión de los Valores, cada uno de ellos en un porcentaje equivalente a su porcentaje de participación en la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y teniendo en cuenta los gastos que puedan imputarse individualmente a cada uno de ellos._____

5.- ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

Los **Cedentes** entregan, en este mismo acto, a la **Sociedad Gestora**, los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados suscritos._____

La **Sociedad Gestora** depositará los Títulos Múltiples en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo

establecido en el Contrato de Servicios Financieros._____

6.- CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

6.1.- Plazo de la participación._____

La participación en los **Préstamos Hipotecarios** se realiza desde la presente Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos **Préstamos Hipotecarios**, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación 9** de esta Escritura._____

6.2.- Responsabilidad de los Cedentes._____

Los **Cedentes**, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el **Fondo** exclusivamente de la existencia y legitimidad de los **Préstamos Hipotecarios** que ceden y de las **Participaciones y Certificados** por ellos emitidos en los términos y condiciones declarados en la **Estipulación 8** siguiente, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen 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 Hipotecarios** o

7J5951988

05/200



por la solvencia de los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, en virtud de esta Escritura, del Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los **Cedentes** en relación con lo establecido en las **Estipulaciones 9 y 10** de esta Escritura. _____

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el **Fondo**, como titular de las Participaciones y los Certificados, tendrá acción ejecutiva contra los **Cedentes**, en cuanto emisores de las Participaciones y los Certificados, para la efectividad de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del Deudor.

Hipotecario, de conformidad con lo previsto en el artículo 65 del Real Decreto 685/1982.-----

La posición contractual que asumen los **Cedentes** en virtud de la presente Escritura reviste carácter mancomunado respecto a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos de esta Escritura, salvo que otra cosa se conviniera en la misma.-----

6.3.- Anticipo de fondos.-----

Los **Cedentes** no anticiparán fondos a la **Sociedad Gestora** sin haberlos recibido previamente de los Deudores, sea por principal o por intereses debidos en virtud de los **Préstamos Hipotecarios**. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones de los **Cedentes** en virtud de lo dispuesto en las **Estipulaciones 9 y 10** de esta Escritura, en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y en el Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta.-----

6.4.- Notificación a los Deudores.-----

Los **Cedentes** continuarán administrando los **Préstamos Hipotecarios**, conforme a lo establecido en la **Estipulación 10**. La **Sociedad Gestora** y los

7J5951987

05/200



Cedentes acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión en ningún caso. _____

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de sustitución de los **Cedentes** en la administración de los respectivos **Préstamos Hipotecarios**, así como en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de los **Cedentes**, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, y, en todo caso, en el momento en que la **Sociedad Gestora** lo estime razonablemente justificado, ésta instruirá a los **Cedentes** sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores Hipotecarios (i) la cesión al **Fondo** de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, y (ii) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que designe y notifique la **Sociedad Gestora**, utilizando para esta notificación de la cesión, el

canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la **Sociedad Gestora**, de acuerdo con el modelo de notificación que se adjunta como **Anexo 9** a la presente Escritura.——

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la **Sociedad Gestora** tendrá el derecho a solicitar, y los **Cedentes** la obligación de suministrar, cualquier información que la **Sociedad Gestora** considere necesaria o conveniente.——

Los **Cedentes** deberán notificar a los Deudores la emisión de las Participaciones y los Certificados por cada uno de ellos emitidos y los datos específicos de la cuenta donde se deben realizar los pagos de intereses y de capital con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la **Sociedad Gestora** y, en cualquier caso, deberán acreditar a la **Sociedad Gestora**, en el plazo máximo de tres (3) días desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.——

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la **Sociedad Gestora** enviará a los **Cedentes** una relación de los cobros

7J5951986

05/200



esperados durante el Período de Cálculo en curso y en el siguiente Período de Cálculo, de acuerdo con los datos que obren en poder de la **Sociedad Gestora** en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que los **Cedentes** reciban la instrucción correspondiente de la **Sociedad Gestora**, aquéllos transferirán, con carácter inmediato a la Cuenta de Tesorería, cualquier cantidad derivada de las Participaciones y los Certificados por cada uno de ellos emitidos que obre en su poder en ese momento y seguirán transfiriendo, con las periodicidades que correspondan, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 10.3.3** siguiente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los Participaciones y los Certificados. _____

No obstante, los **Cedentes** otorgan a la **Sociedad Gestora** en las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para que ésta pueda notificar la emisión de las Participaciones y los Certificados a los Deudores Hipotecarios

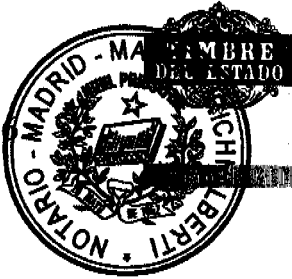
correspondientes en el momento que la **Sociedad Gestora** lo estime oportuno. En especial, la **Sociedad Gestora** notificará de forma inmediata y fehaciente en la forma en que se describe en **Anexo 9**, la emisión de las Participaciones y los Certificados en el supuesto de sustitución de los **Cedentes** en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de insolvencia de los **Cedentes**, si los **Cedentes** no acreditan a la misma en el plazo de tres (3) días establecido anteriormente, la notificación efectuada por los **Cedentes** a los Deudores._____

A los efectos anteriores, los **Cedentes** se obligan a comunicar a la **Sociedad Gestora**, de forma inmediata, el acaecimiento de un supuesto de insolvencia del mismo. Los **Cedentes** asumirán los gastos de notificación a los Deudores Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la **Sociedad Gestora** y se compromete a colaborar con la **Sociedad Gestora** en las notificaciones a los mismos._____

Los gastos que originen las actuaciones para notificar a los Deudores serán soportados por el Cedente, sin poder repercutirse al **Fondo**._____

7J5951985

05/200



**7.- DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA
SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS
CERTIFICADOS.**_____

7.1.- Derechos conferidos._____

El **Fondo**, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que, a partir de la presente fecha, realicen los Deudores Hipotecarios, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y los Certificados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo. —

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, en concepto de principal e intereses, corresponderá al **Fondo** cualquier otro pago que reciban los **Cedentes** por los **Préstamos Hipotecarios** como administradores de los mismos, incluyendo los

derivados de cualquier derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** tales como indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de los pagos que hagan, en su caso, sobre el importe de principal vencido de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** a la Fecha de Constitución (no incluida), de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán a los **Cedentes**._____

De conformidad con lo anterior, el **Fondo** no tendrá derecho a los importes que se reciban sobre el importe de principal vencido y no pagado de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** a la Fecha de Constitución (no incluida). _____

En el supuesto de que alguno de los administradores depositase en la Cuenta de Cobros cualesquiera importes que, de conformidad con los párrafos anteriores, no correspondiesen al **Fondo**, se retornarán al **Cedente** correspondiente, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, en la siguiente Fecha de Cálculo en que dichas cantidades

7J5951984

05/200



hubieren sido satisfechas. _____

Adicionalmente, el **Fondo** tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. _____

Los **Cedentes** se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la **Sociedad Gestora**. _____

Los **Cedentes** deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los **Préstamos Hipotecarios**, siendo los

Cedentes responsables frente al **Fondo** de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.-----

7.2.- Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Participaciones y los Certificados.-----

Los pagos realizados al **Fondo** en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al **Fondo** en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados

7J5951983

05/200



que afecten significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del **Fondo**, se producirá la extinción del **Fondo**, vía liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 24** de la presente Escritura, en cuyo caso, los **Cedentes** podrán ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicha Estipulación. _____

8.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS. _____

Cada uno de los **Cedentes**, como titular de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios**, declara y garantiza al **Fondo** y a la **Sociedad Gestora**, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emiten y respecto a los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura de las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos que, a la presente Fecha de Constitución: _____

8.1.- En cuanto a los **Cedentes** en relación a sí mismos. _____

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario._____

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni en ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito._____

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al **Fondo** mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, para el válido otorgamiento de esta Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del **Fondo**._____

(4) Que dispone de cuentas auditadas individuales de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2003, 31 de diciembre de 2004 y 31 de

7J5951982

05/200



diciembre de 2005 con opinión favorable y sin salvedades de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil. _____

(5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos. _____

8.2.- En cuanto a las Participaciones y los Certificados. _____

(1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias; y, en particular, que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del

Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1, que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2, que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.

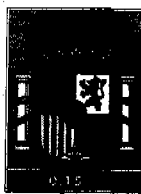
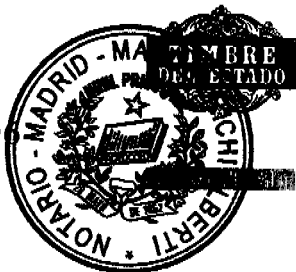
(2) Que los respectivos órganos sociales de los **Cedentes** han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.

8.3.- En cuanto a sus Préstamos Hipotecarios.—

(1) Que los **Préstamos Hipotecarios** existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento

7J5951981

05/200



todas las disposiciones legales aplicables._____

(2) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los **Préstamos Hipotecarios**, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los **Préstamos Hipotecarios**._____

(3) Que los datos relativos a los **Préstamos Hipotecarios** de cada **Cedente** que se incluyen en el **Anexo 4** a la presente Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación de los mismos a la presente Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del correspondiente **Cedente** recogida en el Folleto es correcta y no induce a error._____

(4) Que todos los **Préstamos Hipotecarios** devengan intereses a tipos variables sin perjuicio

de que durante un período inicial de los mismos, ya transcurrido, puedan haberse acordado tipos fijos, así como que pueden tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.

(5) Que los **Préstamos Hipotecarios** han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.

(6) Que todos los **Préstamos Hipotecarios** que respaldan la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca.

(7) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la presente Escritura. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a

7J5951980


05/200



limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable._____

(8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio._____

(9) Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario._____



(10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, o bien (A) son descalificables como Viviendas de Protección Oficial en un plazo inferior a un (1) año desde la Fecha de Constitución, en cuyo caso la proporción entre el principal pendiente de esos préstamos y su valor de tasación de mercado es inferior al 100%, o bien (B) la proporción entre el principal pendiente de esos préstamos y su valor máximo legal de venta es inferior al 90%. De la cartera seleccionada a 15 de junio de 2006, el 6,38% del saldo los préstamos hipotecarios son préstamos que se encuentran en esta situación (el 0,50% del saldo de la cartera de BANCO GALLEGO y el 8,08% del saldo de la cartera de CREDIFIMO).

(11) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las **Participaciones Hipotecarias** no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente **Préstamo Hipotecario**, a la fecha de la emisión de las mismas.

(12) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de

7J5951979

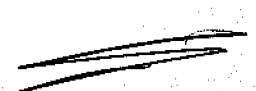
05/200



Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente **Préstamo Hipotecario**, a la fecha de la emisión de los mismos._____

(13) Que el **Cedente** no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación._____

(14) Que todas las propiedades hipotecadas están cubiertas del riesgo de daños (i) mediante pólizas a favor del correspondiente **Cedente**, en el que el capital asegurado no es bien al valor de tasación (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza), para el caso de préstamos hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias o bien al saldo de los préstamos a 15 de junio de 2006, para el caso de préstamos hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y (ii) en el caso de **BANCO GALLEGO**, el **Cedente** ha contratado una póliza global



de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.—

(15) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y, en su caso, a cualquier otro derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** es completa y se ajusta fielmente a la realidad.——

(16) Que el **Cedente** no tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refiere el punto (14) anterior.——

(17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los **Préstamos Hipotecarios** no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones y Certificados.——

(18) Que los **Préstamos Hipotecarios** han sido concedidos según criterios de mercado.——

7J5951978

05/200



(19) Que no se han incluido **Préstamos Hipotecarios** otorgados por los **Cedentes** a sus propios empleados._____

(20) Que los **Cedentes** han seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se describe en el Folleto y que se adjunta como **Anexo 7** a la presente Escritura, siendo los utilizados habitualmente por el **Cedente** en la concesión de **Préstamos Hipotecarios**, y son legales._____

(21) Que los **Préstamos Hipotecarios** han sido formalizados en escritura pública._____

(22) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los **Préstamos Hipotecarios** están debidamente depositadas en el domicilio del **Cedente** a disposición de la **Sociedad Gestora**. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son

//

objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente._____

(23) Que todos los **Préstamos Hipotecarios** han sido y están siendo administrados por el **Cedente**, desde el momento de su concesión o de la subrogación a su favor, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios._____

(24) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los **Préstamos Hipotecarios**._____

(25) Que ninguno de los **Préstamos Hipotecarios** tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días._____

(26) Que ninguno de los Deudores Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al **Cedente** por el que tenga derecho a ejercitar la compensación, de tal forma que pudieran verse

7J5951977

05/200



afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y Certificados. _____

(27) Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los **Préstamos Hipotecarios**. _____

(28) Que el **Cedente** no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los **Préstamos Hipotecarios**. _____

(29) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los **Préstamos Hipotecarios**. _____

(30) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el **Fondo**, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los **Préstamos Hipotecarios**, salvo los derechos preferentes legales. _____

(31) Que respecto a los **Préstamos Hipotecarios**, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo

Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los Préstamos Hipotecarios concedidos a un solo Deudor) no excede a 15 de junio de 2006 de 447.895,76 euros._____

(32) Que los **Préstamos Hipotecarios** no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.—

(33) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento por el mismo tipo de interés de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** a que correspondan._____

(34) Que, a la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** es equivalente a la cifra de capital de la Participación o del Certificado a que corresponde._____

(35) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 10 de enero de 2038._____

(36) Que la información sobre las

7J5951976

05/2006



Participaciones, los **Certificados** y los **Préstamos Hipotecarios** contenida en el Folleto y en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad._____

(37) Que todos los **Préstamos** están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal._____

(38) Que las obligaciones de pago de todos los **Préstamos Hipotecarios** se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización mensual._____

(39) Que, en la presente Fecha de Constitución, cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto en todos ellos la totalidad del capital.---

(40) Que los **Préstamos Hipotecarios** no incluyen impedimentos a la libre transmisión del mismo. En

aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor Hipotecario, se ha obtenido el mismo por el correspondiente **Cedente**.—

9.- COMPROMISOS ADICIONALES DE LOS CEDENTES EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

9.1.- Sustitución de las Participaciones y los Certificados._____

En el supuesto de que con posterioridad a la presente Fecha de Constitución, no obstante las declaraciones formuladas por cada **Cedente** y la diligencia observada por éstos para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del **Fondo**, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la presente Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en la **Estipulación 8.3. anterior**, los **Cedentes** se obligan:_____

9.1.1.- A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otra/o de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y

7J5951975

05/200



ratio saldo vivo/valor de tasación, que sea aceptado por la **Sociedad Gestora** y comunicado a las Agencias de Calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los Valores otorgada por las mismas. _____

Las cantidades devengadas y no pagadas de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al **Fondo** por el Cedente afectado, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado. _____

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los **Cedentes** deberán acreditar que la Participación y/o el Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 8.3.** anterior. _____

Cada **Cedente**, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han

emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la **Sociedad Gestora** y, en el plazo de cinco (5) días, indicarle los préstamos hipotecarios que propone emitir nuevas participaciones y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura._____

Los **Cedentes** afectados se comprometen a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la **Sociedad Gestora**, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la **Sociedad Gestora**. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV._____

9.1.2.- Subsidiariamente a la obligación asumida en el **apartado 9.1.1.** anterior y para

7J5951974

05/200



aquellos supuestos en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) el ratio de saldo nominal pendiente y valor de tasación del inmueble hipotecado o (vi) las características del inmueble hipotecado, el Cedente correspondiente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al **Fondo**, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros. _____

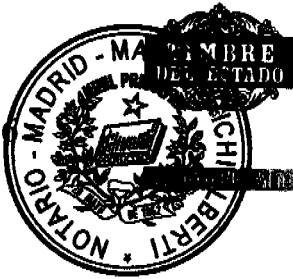
En particular, la modificación por el **Cedente** afectado, durante la vigencia de los **Préstamos**

Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el **Fondo** y el Cedente en la **Estipulación 10.1.** y en el Folleto, supone un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el **Fondo.** Ante dicho incumplimiento, el **Fondo,** a través de la **Sociedad Gestora,** podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y/o Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en los **apartados 9.1.1. y 9.1.2.** anteriores, no suponiendo ello que el **Cedente** garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del **Cedente** originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al **Fondo.**

La **Sociedad Gestora** comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o

7J5951973

05/200



amortizaciones de **Préstamos Hipotecarios**
 consecuencia de los incumplimientos de los
Cedentes._____

En el caso de que la sustitución de Participaciones y Certificados, tal y como se establece en la presente Estipulación, no fuera posible, los importes provenientes de la amortización anticipada, por parte de los **Cedentes**, de las Participaciones y/o Certificados afectados, formarán parte de los Recursos Disponibles que se aplicarán en la Fecha de Pago siguiente._____

9.2.- Compensación._____

Sin perjuicio de lo declarado en el **punto (26) de la Estipulación 8.3.** anterior, si cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación, el Cedente correspondiente lo pondrá en conocimiento de la **Sociedad Gestora** y deberá abonar al **Fondo** el importe que corresponda al **Fondo** de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al **Fondo** y que

deberán acreditarse suficientemente a aquél.-----

9.3.- Compromisos asumidos por los Cedentes en relación con las modificaciones de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.-----

Cada **Cedente**, en uso de sus facultades de administración de los **Préstamos Hipotecarios**, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 10** siguiente, está autorizado para permitir modificaciones en los tipos de interés de los **Préstamos Hipotecarios**.-----

En el supuesto de que algún **Cedente** acordara la modificación del tipo de interés de algún **Préstamo Hipotecario** y, en consecuencia, de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al **Fondo** la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 7.1.** anterior.-----

Cada uno de los **Cedentes** podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los **Préstamos Hipotecarios**, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo margen medio ponderado de las Participaciones y Certificados, por él emitidos no suponga una

7J5951972



05/200

reducción superior al 15% del diferencial medio ponderado de las Participaciones y Certificados por él emitidos en la presente Fecha de Constitución.—

A estos efectos, no serán consideradas novaciones o renegociaciones de los **Préstamos Hipotecarios** las modificaciones a la baja o al alza del diferencial del tipo de interés aplicable a los **Préstamos Hipotecarios**, cuando dichas variaciones estuvieran previamente pactadas en las escrituras de concesión de los **Préstamos Hipotecarios**.———

En caso de llegar a producirse la modificación del tipo de interés, o la renegociación del diferencial, de algún **Préstamo Hipotecario**, se procederá por parte del **Cedente** correspondiente, actuando como administrador de dicho **Préstamo Hipotecario**, a la comunicación inmediata a la **Sociedad Gestora** de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación 10.1**.———

10.- CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

HIPOTECARIOS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 y en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada **Cedente** conservará la custodia y administración de los **Préstamos Hipotecarios** que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la **Sociedad Gestora**, en nombre del **Fondo**, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago del Deudor, se atribuyen a los titulares de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta de cada **Cedente** todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de sus respectivos **Préstamos**

7J5951971



05/200

Hipotecarios, sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el **Fondo** en el supuesto de que éste recuperara los mismos. _____

Los **Cedentes** no perciben remuneración por sus labores de administración de los **Préstamos Hipotecarios**. _____

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

A estos efectos, los **Cedentes**, como administradores de sus **Préstamos Hipotecarios**,

podrán llevar a cabo cualquier actuación que consideren razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

La administración de los Préstamos se ajustará a lo siguiente:

10.1.- Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.

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

Cada **Cedente**, como administrador de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios**, queda, desde

7J5951970



05/200

este mismo momento, autorizado, respecto a dichos **Préstamos Hipotecarios**, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Valores, no afecte negativamente a los pagos a realizar al **Fondo** y se comunique a la **Sociedad Gestora** y por ésta a las Agencias de Calificación, para:_____

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los **Préstamos Hipotecarios**, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de **Préstamos Hipotecarios** del **Cedente** correspondiente._____

(ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés de los **Préstamos Hipotecarios**, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el **Cedente** correspondiente referidos en la **Estipulación 9.3**._____

Las modificaciones de los tipos de interés por

parte de los **Cedentes** están sujetas a las limitaciones y términos establecidos en la **Estipulación 9.3**. En el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del interés de algún **Préstamo Hipotecario** y, en consecuencia, de la Participación y/o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al **Fondo** la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el **Préstamo Hipotecario**. _____

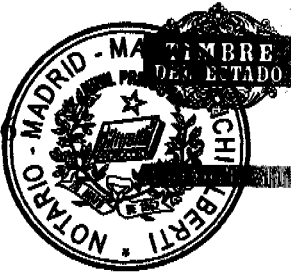
En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún **Préstamo Hipotecario**, se procederá por parte del **Cedente**, actuando como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, a la comunicación inmediata a la **Sociedad Gestora** de las condiciones resultantes de dicha renegociación.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

(iii) Acordar con los Deudores modificaciones en el vencimiento final de los Préstamos, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el **Cedente** referidos a continuación. _____

Cada **Cedente** estará facultado para modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura de las Participaciones y los Certificados por él emitidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes

7J5951969

05/200



condiciones:_____

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

- Que la nueva fecha de vencimiento final del **Préstamo Hipotecario** sea como máximo el 10 de enero de 2038._____

- Que el **Préstamo Hipotecario** cuyo plazo se está modificando no haya tenido retrasos en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo y el **Préstamo Hipotecario** se encuentre al corriente de pago._____

- Que se otorgue con el Deudor, la correspondiente escritura de modificación del **Préstamo Hipotecario** y se inscriba en el Registro de la Propiedad, sin que se produzcan modificaciones en el rango de las hipotecas que perjudiquen los intereses del **Fondo**._____

- Que los gastos que se deriven de la modificación de los **Préstamos Hipotecarios** sean a cargo del correspondiente **Cedente** o del Deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el **Fondo**._____

- Que el importe a que ascienda la suma del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el **Fondo** correspondientes a dicho **Cedente**._____

En ningún caso, el **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, pueda decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un **Préstamo Hipotecario**. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del **Fondo**._____

La **Sociedad Gestora**, en representación del **Fondo**, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del **Fondo**, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte de cada **Cedente**._____

En caso de llegar a producirse la renegociación

7J5951968

05/200



del vencimiento final de algún Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del **Cedente** correspondiente, actuando como administrador de dicho **Préstamo Hipotecario**, a la comunicación inmediata a la **Sociedad Gestora** de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura específicamente para la renegociación del tipo de interés. _____

La modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la **Estipulación 8.3.** _____

10.2.- Subcontratación. _____

Cada **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación 10**, siempre que sea legalmente posible

y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del **Fondo**; (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el **Fondo** y (iv) se haya comunicado previamente a la CNMV.

En cualquier caso ni la **Sociedad Gestora**, ni el **Fondo**, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de esta **Estipulación 10**, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente de que se trate no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura.

10.3.- Servicios de Administración de Préstamos

7J5951967

05/200

**Hipotecarios.** _____

Los **Cedentes** seguirán administrando los **Préstamos Hipotecarios** y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerán el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicarían y ejercerían en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales no hubieran emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercerán un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios. —

Cada **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, estará sujeto a los criterios que para la administración de los mismos se establecen en el **Anexo 7** de la presente Escritura, si bien podrá modificar dichos criterios siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los **Préstamos Hipotecarios**, se notifiquen a la **Sociedad Gestora**,

no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación y, adicionalmente, siempre que se sujete a los límites de negociación establecidos en la **Estipulación 10.1.** anterior._____

En concreto cada **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, llevará a cabo, dentro de su función de administración de los **Préstamos Hipotecarios**, todas las actividades que se describen a continuación, así como las contenidas en el **Anexo 7**:_____

10.3.1.- Custodia de escrituras, documentos y archivos._____

Cada **Cedente**, respecto de los **Préstamos** que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los **Préstamos Hipotecarios** y a cualquier otro derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del **Fondo**, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o

7J5951966

05/200



delegado nombrado a tenor de la **Estipulación 10.2.** anterior; o (ii) para permitir al **Cedente**, como administrador de los **Préstamos**, emprender procedimientos para la ejecución de un **Préstamo Hipotecario**._____

Todas las escrituras y documentos relativos a los **Préstamos Hipotecarios** y a cualquier otro derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** así como cualquier otro documento relevante en relación con los mismos, se guardarán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de las escrituras y documentos relativos a otros préstamos hipotecarios y otros documentos que se guarden por o en nombre de cada Cedente, y éste facilitará el acceso a dichas escrituras y documentos a la **Sociedad Gestora** y a sus respectivos agentes o empleados, razonablemente, en todo momento, mediante aviso y, si así lo solicita la **Sociedad Gestora**, le facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábles siguientes a dicha

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping horizontal lines, located at the bottom right of the page.

solicitud, fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución hipotecaria, los originales de dichas escrituras o documentos.—

10.3.2. Cobro de Cantidades.———

Cada **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** o de cualquier derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos **Préstamos Hipotecarios**, en las fechas correspondientes, obligándose los **Cedentes**, como administradores de los **Préstamos Hipotecarios**, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos **Préstamos Hipotecarios**.———

10.3.3. Pago de Cantidades al Fondo.———

El abono por los **Cedentes** al **Fondo** de las cantidades recibidas por los **Préstamos Hipotecarios**

7J5951965



05/200




que administren se realizará de la siguiente forma:

(i) Los abonos por los **Cedentes** en la Cuenta de Cobros se realizarán de la siguiente forma: **CREDIFIMO** realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. **BANCO GALLEGO** realizará sus ingresos cada dos (2) Días Hábiles. _____

No obstante, en el supuesto de que a juicio de alguna de las Agencias de Calificación, la situación de solvencia de alguno de los **Cedentes** se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Valores otorgada por dicha Agencia de Calificación, aquellos deberán realizar sus ingresos diariamente.

Adicionalmente, en el supuesto de que la calificación de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ**, en su calidad de entidad matriz de **CREDIFIMO**, otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación para su



deuda no subordinada y no garantizada, fuera rebajada a una calificación inferior a F2, según la escala de calificación a corto plazo de Fitch y/o a una calificación inferior a A-, según la escala de calificación a largo plazo de Fitch, o bien la citada entidad dejara de ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de **CREDIFIMO** y en tal caso otra entidad con calificaciones iguales o superiores a las de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ** en las escalas de calificación a largo plazo y a corto plazo de Fitch no pasara a ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de **CREDIFIMO**, ésta deberá realizar sus ingresos diariamente._____

(ii) La cantidad total que cada **Cedente** deberá entregar al **Fondo** en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que dicho **Cedente** haya recaudado de los **Préstamos Hipotecarios** que administre desde la anterior Fecha de Cobro._____

(iii) El día 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, ("**Fecha de Cálculo**"), la **Sociedad Gestora**

7J5951964

05/200




calculará el Avance Técnico y la cantidad que cada Cedente debería haber entregado al **Fondo**, correspondiente al Período de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. _____

En caso de que alguno de los **Cedentes** fuera un Cedente Calificado, la Fecha de Cálculo será la fecha en que se traspase a la Cuenta de Tesorería los ingresos de dicho cedente de la Cuenta de Reinversión. _____

Dicha cantidad será la Cantidad Recaudada por dicho **Cedente**, menos el Avance Técnico entregado en la anterior Fecha de Cálculo, más el Avance Técnico correspondiente a la Fecha de Cálculo en cuestión, según se define a continuación tanto la Cantidad Recaudada como el Avance Técnico. _____

En el supuesto de que la diferencia entre la cantidad que se debería haber ingresado y la realmente ingresada por el **Cedente** correspondiente durante el Período de Cálculo anterior fuera positiva, dicho **Cedente** ingresará dicha diferencia



en la Cuenta de Cobros en la Fecha de Cálculo correspondiente.-----

A estos efectos, los **Cedentes** procederán a comunicar a la **Sociedad Gestora**, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, les corresponderá abonar al **Fondo** en cada Período de Cálculo.-----

En el supuesto de que existieran discrepancias entre alguno de los **Cedentes** y la **Sociedad Gestora** en cuanto al importe que dicho **Cedente** deba entregar al **Fondo** en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la Cantidad Recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se entenderá que las cantidades entregadas que establezca la **Sociedad Gestora**, suficientemente acreditadas a los **Cedentes**, son provisionales, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.—

(iv) La "**Cantidad Recaudada**" será la cantidad total que cada Cedente recaude derivada de los Préstamos Hipotecarios que cada uno de ellos

7J5951963

05/200



administre, durante el mes natural anterior a cada Fecha de Cálculo ("**Período de Cálculo**")._____

(v) El "**Avance Técnico**" será la cantidad que la **Sociedad Gestora** determine, igual a la suma de lo vencido y no cobrado por cada **Cedente**, durante el Período de Cálculo anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por dicho **Cedente** y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago de hasta un mes, al final del Período de Cálculo anterior a la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo siguiente. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada **Préstamo Hipotecario**, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por cada **Cedente**, de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, por cualquier concepto de pago al que

el **Fondo** tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.-----

(vi) Antes de cada Fecha de Cálculo, cada Cedente entregará al **Fondo**, como información respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, un informe que contenga:-----

- El principal pendiente de pago de cada uno de los **Préstamos Hipotecarios** (diferenciando entre importe vencido y no vencido).-----

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de principal correspondientes a cada **Préstamo Hipotecario** (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).—

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada **Préstamo Hipotecario**, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.-----

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de intereses correspondientes a cada **Préstamo Hipotecario**

7J5951962

05/200



(incluidas recuperaciones de impagos anteriores).—

- Cuota vigente y fecha del próximo pago.——
- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia.——
- Margen sobre el tipo de interés vigente.——
- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.——
- Relación de los **Préstamos Hipotecarios** que hayan sido declarados Fallidos durante el Período de Cálculo anterior.——
- Importe por cada **Préstamo Hipotecario** del impago de principal acumulado (vencido y no cobrado).——
- Importe por cada **Préstamo Hipotecario** del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).—
- Número de cuotas impagadas por cada **Préstamo Hipotecario**.——

10.3.4.- Acomodación de los Préstamos Hipotecarios 1 a los Ratios de Valoración.——

Si, en cualquier momento, el **Cedente** tuviera

conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble objeto de la hipoteca que garantiza un Préstamo Hipotecario 1 que administre desmereciere de la tasación inicial en más de un 20% y, en consecuencia, el importe de principal pendiente del Préstamo Hipotecario 1, expresado como porcentaje del valor reducido, excede del 80 por 100 del valor de tasación del inmueble hipotecado, como administrador de los Préstamos Hipotecarios 1, deberá comunicar dicha circunstancia a la **Sociedad Gestora** y, si procede, aplicará lo establecido en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982._____

10.3.5.- Actuaciones en caso de Demora._____

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** cedidos al **Fondo**, cada **Cedente**, como administrador de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios**, desarrollará las actuaciones descritas en el **Anexo 7**, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice actividades de préstamos hipotecarios en España._____

Los **Cedentes**, como administradores de sus

7J5951961

05/200



respectivos **Préstamos Hipotecarios** cedidos al **Fondo**, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores Hipotecarios que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de dichos **Préstamos Hipotecarios**. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. _____

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la **Sociedad Gestora** en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de los **Cedentes** para que éstos, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en

nombre y representación de la **Sociedad Gestora** como representante legal del **Fondo**, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor Hipotecario de cualquiera de los **Préstamos Hipotecarios** el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como administrador de los mismos. _____

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del Deudor Hipotecario de los **Préstamos Hipotecarios** que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el **Fondo**, corresponderá a la **Sociedad Gestora** en nombre del **Fondo**, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. _____

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d)

7J5951960

05/200



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

Todas las actuaciones señaladas en el presente

apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1992.

10.3.6.- Pólizas de seguros y derechos accesorios.

Los **Cedentes**, como administradores de los **Préstamos Hipotecarios**, no deberán tomar ninguna medida ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea el evitar o terminar cualquier póliza de seguros o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los **Cedentes**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administren, deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguros (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada **Préstamo Hipotecario** y el respectivo inmueble al que se refiera el **Préstamo Hipotecario**, siendo cada Cedente 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 en

7J5951959


05/200



el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas. _____

BANCO GALLEGO ha contratado, a estos efectos, una póliza de seguro por daños global subsidiaria con Winterthur España que garantiza hasta un importe de **CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS con ONCE CÉNTIMOS (43.630.345,11 euros)**, una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.—

Cada **Cedente** formalizará en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiario de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al **Fondo**, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido



percibir a los **Cedentes** por este concepto.-----

Los **Cedentes**, como administradores de los **Préstamos Hipotecarios**, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios** y de las pólizas de seguros.-----

Asimismo los **Cedentes**, como administradores de los **Préstamos Hipotecarios**, no deberán tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los **Préstamos Hipotecarios**, y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos dichos derechos accesorios.-----

10.4.- Información.-----

Cada **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, deberá comunicar a la **Sociedad Gestora** toda la información que sea requerida por la normativa vigente y además la información que se establece en el **Anexo 8** y en los plazos que en dicho **Anexo 8** se establecen, manteniendo en sus archivos evidencia de las

7J5951958

05/200



correspondientes comunicaciones. _____

Cada **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, deberá preparar y entregar a la **Sociedad Gestora** la información adicional en relación con los **Préstamos Hipotecarios** o los derechos derivados de los mismos para los titulares de las Participaciones y los Certificados que la **Sociedad Gestora** solicite razonablemente. _____

10.5.- Compromisos generales de los Cedentes como administradores. _____

Cada **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, se compromete frente a la **Sociedad Gestora** y al **Fondo** a: _____

- Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los **Préstamos Hipotecarios**, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en las **Estipulaciones 6.3., 9.3., 10.1., 10.2., 10.3. y 10.7.** de la presente Escritura. _____

- Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.——

- Tener en cuenta los intereses del **Fondo** y de los titulares de los Valores 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 y en el Folleto.——

- Cumplir todas las instrucciones razonables de la **Sociedad Gestora**, dadas de conformidad con las Estipulaciones de esta Escritura y del Folleto.——

- Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor todas las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura.——

- Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones derivadas de esta Escritura.——

10.6.- Responsabilidad del Cedente como administrador.——

Cada **Cedente**, como administrador de sus

7J5951957

05/200



respectivos **Préstamos Hipotecarios**, no será responsable, en cuanto primer deudor o garante, o de otra forma que implique garantía por las deudas de la **Sociedad Gestora** o del **Fondo**, en relación con los Valores o por las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.

En concreto, cada **Cedente**, como administrador de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios**, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la **Sociedad Gestora** o por el **Fondo** como resultado del desarrollo por el **Cedente** de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del **Cedente**, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura, estando en dichos casos el **Cedente** obligado a

indemnizar al **Fondo** o a la **Sociedad Gestora** por los daños y perjuicios sufridos y justificados por la **Sociedad Gestora** como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento. _____

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que como consecuencia de una negligencia o incumplimiento de algún **Cedente**, como administrador de sus respectivos **Préstamos Hipotecarios**, éste recibiera, con posterioridad a la fecha en que sean debidos, pagos relacionados con los **Préstamos Hipotecarios** que correspondan a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, dicho **Cedente** transferirá al **Fondo**, con carácter inmediato, los importes así recibidos en la Cuenta que corresponda conforme a lo previsto en la **Estipulación 10.3.** y no retrasará el pago de dichos importes hasta la siguiente Fecha de Cobro. _____

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

Cada uno de los Administradores renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que

7J5951956


05/200



la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del **Fondo** y de administrador de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. _____

10.7.- Sustitución de los Cedentes como administradores de los Préstamos Hipotecarios. _____

En caso de que la **Sociedad Gestora** constate el incumplimiento, por parte de algún **Cedente**, como administrador de los correspondientes **Préstamos Hipotecarios**, de las obligaciones establecidas en esta estipulación, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del **Fondo** o para los derechos e intereses de los titulares de los Valores, la **Sociedad Gestora** podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al **Cedente** de que se trate como administrador de los correspondientes **Préstamos Hipotecarios** o (ii) requerir al **Cedente**



de que se trate para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, tenga capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La **Sociedad Gestora** tendrá en cuenta las propuesta que el **Cedente** de que se trate le haga sobre la designación de su sustituto. El **Cedente** de que se trate estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación._____

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de alguno de los **Cedentes** o alguno de éstos solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, afectara a la administración de los **Préstamos Hipotecarios**, la **Sociedad Gestora** podrá sustituir al **Cedente** como administrador de los Préstamos que administre, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable._____

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los

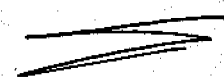
7J5951955

05/200



Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la **Sociedad Gestora**, una vez consultadas la CNMV y las demás autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La **Sociedad Gestora** podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al **Fondo**, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de gasto extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación 21** de la presente Escritura._____

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, cualquier **Cedente** podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La **Sociedad Gestora** autorizará dicha sustitución siempre y cuando el **Cedente** solicitante haya



encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas. _____

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

11.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO. _____

11.1.- Cuenta de Cobros. _____

El **Fondo** dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del **Fondo**, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente (de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 10.3.3.** anterior), todos los ingresos que el **Fondo** deba recibir respectivamente de cada uno de los **Cedentes** derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre (la "**Cuenta de Cobros** "). _____

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la Cantidad Recaudada se ingresarán, junto con el Avance

7J5951954

05/200



Técnico correspondiente, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas (hora CET) de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día. _____

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán en cada Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería. _____

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

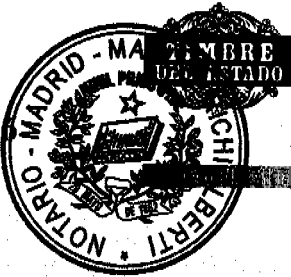
Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del **Fondo**, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de interés de referencia de la Cuenta de Cobros, que será la media mensual de los tipos EONIA (Euro Overnight Index Average) diarios, entendiéndose por "EONIA" el tipo de referencia del Mercado Monetario del

Euro que publica el Banco de España. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior. —

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero de F1+ de Fitch y de A-1 de S&P, fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la escala de calificación de Fitch, y/o a una calificación inferior a A-1, de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la **Sociedad Gestora** deberá poner en práctica, por cuenta del **Fondo**, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Bonos y a los Valores NAS-10 por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de los Títulos Múltiples, agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería,

7J5951953

05/200



de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta:—

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;

(b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1, en el caso de S&P, y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero._____

En el supuesto de que, en cualquier momento, el saldo de la Cuenta de Cobros, junto con el saldo de la Cuenta de Tesorería y el saldo de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, sea superior o igual al 20% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos y siempre que en tal momento el Agente Financiero posea una calificación de S&P inferior a A-1+ o no posea

calificación de S&P, la **Sociedad Gestora** trasladará dicho exceso hasta la siguiente Fecha de Pago en la que se retornarán a la Cuenta de Tesorería para su aplicación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos (o a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, si los importes no fueran necesarios en dicha Fecha de Pago), a una cuenta con una entidad, distinta del Agente Financiero, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P, y de al menos F1, según la escala de calificación de Fitch, debiendo contratarse la máxima rentabilidad posible para sus saldos. (En adelante, la cuenta que se aperture, de conformidad con lo previsto en el presente párrafo, la "**Cuenta de Excedentes de Tesorería**").

En caso de un descenso en la calificación de la deuda a corto plazo de esta entidad en la que se aperture la Cuenta de Excedentes de Tesorería por debajo de A-1+, según la escala de calificación de S&P, y de F1, según la escala de calificación de Fitch, la **Sociedad Gestora** tendrá un plazo de treinta (30) días para encontrar una entidad sustituta cuya deuda a corto plazo no subordinada y

7J5951952

05/200



no garantizada tenga una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P, y de al menos F1, según la escala de calificación de Fitch, o una garantía a primer requerimiento de una entidad con calificación de su deuda a corto plazo A-1+, según la escala de calificación de S&P, y de al menos F1, según la escala de calificación de Fitch. _____

Si en una Fecha de Pago, después de haberse aperturado la Cuenta de Excedentes de Tesorería, tras la aplicación de los Recursos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se redujese el saldo de la Cuenta de Cobros, junto con el saldo de la Cuenta de Tesorería y el saldo de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, por debajo al 20% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos, dicha Cuenta de Excedentes de Tesorería se podrá cerrar por la **Sociedad Gestora**. Si se hubiese cerrado y en algún momento posterior se volviesen a superar los umbrales que determinan la obligatoriedad de

A handwritten signature or scribble, consisting of several dark, overlapping strokes, located in the bottom right corner of the page.

aperturar la Cuenta de Excedentes de Tesorería, se deberá abrir una nueva Cuenta de Excedentes de Tesorería, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, lo cual podrá hacerse en la misma entidad en la cual se abrió la primera de ellas o en otra distinta, siempre que dicha entidad cumpla con los requisitos establecidos en los párrafos anteriores.-----

11.2.- Cuenta de Tesorería.-----

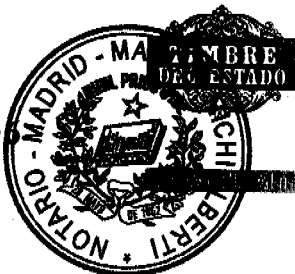
El **Fondo** dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del **Fondo** (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**"). En la cuenta de Tesorería se depositarán las cantidades que reciba el **Fondo** en las fechas y por los siguientes conceptos:-----

1.- en cada Fecha de Cálculo, se transferirán a la Cuenta de Tesorería todos los ingresos que el **Fondo** deba recibir de los **Cedentes** desde la Cuenta de Cobros, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación anterior, esto es la Cantidad Recaudada y el Avance Técnico que deba aportar cada Cedente;-----

2.- en la primera Fecha de Pago el **Fondo**

7J5951951

05/200



- dispondrá de las cantidades de la Línea de Liquidez Dispuesta que se transferirán desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta;—
- 3.- el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería los rendimientos de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, Cuenta de Excedentes de Tesorería, y Cuentas de Reinversión, en su caso. _____
- 4.- en cada Fecha de Pago, se ingresarán la dotación al **Fondo** de Reserva que corresponda;—
- 5.- en cada Fecha de Pago, se ingresarán las Cantidades Netas a favor del **Fondo** de los Contratos de Derivado; _____
- 6.- en cada Fecha de Pago, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, los rendimientos de la Cuenta de Cobros; _____
- 7.- en la Fecha de Desembolso cada **Cedente** ingresará el importe correspondiente definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales; _____

8.- Los rendimientos de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, en su caso, con la frecuencia que se acuerde en el momento de su apertura; y

9.- cualesquiera otras cantidades que correspondan al **Fondo** cuyo ingreso no corresponda en otra de las Cuentas del **Fondo**.

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

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del **Fondo**, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de referencia de la Cuenta de Cobros, que será la media mensual de los tipos EONIA, determinado conforme a lo establecido en el apartado anterior para la Cuenta de Cobros. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior.

En el supuesto de que, en cualquier momento, el

calificación inferior a A-1, de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la **Sociedad Gestora** deberá poner en práctica los mismos procedimientos establecidos que para la Cuenta de Cobros descritos en la **Estipulación 11.1.** anterior._____

11.3.- Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

El **Fondo** dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del **Fondo** ("Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta")._____

En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 12** de la presente Escritura._____

El **Fondo** transferirá a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, en cada Fecha de Pago y atendiendo a los Recursos Disponibles, el importe determinado conforme a la **Estipulación 12** de la presente Escritura._____

7J5951949

05/200



La **Sociedad Gestora** ordenará transferencias desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería en los siguientes supuestos y por los importes que se refieren a continuación:_____

(1) La **Sociedad Gestora** transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a una Fecha de Pago determinada, aquellas cantidades que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (xiv) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, ambos inclusive, que estén depositadas en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta. _____

(2) En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las mismas y la **Sociedad Gestora** opte por la liquidación anticipada del **Fondo**, se transferirán a

la Cuenta de Tesorería la totalidad de los importes depositados en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

(3) En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea igual o inferior al 6% del saldo inicial de los mismos, fecha en la que se amortizará totalmente la Línea de Liquidez Dispuesta conforme a lo establecido en la **Estipulación 12**, se transferirán a la Cuenta de Tesorería la totalidad de los importes depositados en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

(4) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago se transferirá a la Cuenta de Tesorería el importe máximo de la Línea de Liquidez Dispuesta, que se aplicará conforme a lo dispuesto en la **Estipulación 12** de la presente Escritura, amortizándose en la primera Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, las cantidades que no fueran necesarias para hacer frente al desfase, pudiendo amortizarse el importe total de la Línea de Liquidez Dispuesta en caso de que no hubiese desfase, tal y como se describe en la **Estipulación**

7J5951948

05/200



12 de la presente Escritura, en cuyo caso se procederá a la cancelación de dicha Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta.——

Las cantidades depositadas en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta devengarán intereses a favor del **Fondo**, los cuales se liquidarán mensualmente (el primer día de cada mes), sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos el tipo de referencia de la Cuenta de Cobros, que será la media mensual de los tipo EONIA, determinado conforme a lo establecido en la **Estipulación 11.1**, que se traspasarán a la Cuenta de Tesorería el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.——

11.4.- Cuentas de Reinversión.——

En el supuesto de que algún **Cedente** obtuviera una calificación a corto plazo igual a A-1+, por parte de S&P, y de al menos F-1, por parte de Fitch, la **Sociedad Gestora**, informando a la CNMV,

procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del **Fondo** en el Cedente correspondiente (a estos efectos, el "**Cedente Calificado**"), denominada "**Cuenta de Reinversión**", a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el **Fondo** tuviera que recibir de aquel. El Cedente Calificado firmará un contrato con la **Sociedad Gestora**, actuando ésta por cuenta y en nombre del **Fondo**, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión. _____

En el supuesto de que un **Cedente** pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del **Fondo** de Reserva que le haya sido asignado, en función de las Cuentas Individualizadas de cada uno de los **Cedentes**, descritas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago. _____

El Cedente Calificado prestará al **Fondo** los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los **Cedentes** Calificados no cargarán al **Fondo** gastos de mantenimiento por las correspondientes Cuentas de Reinversión. _____

7J5951947

05/200



Los saldos positivos a favor del **Fondo** que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés variable, el cual se liquidará trimestralmente (el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago) igual al Tipo de Interés de Referencia de los **Bonos**._____

Las Cuentas de Reinversión no podrá tener saldo negativo en contra del **Fondo**. Los saldos de las Cuentas de Reinversión se mantendrán en efectivo.—

Previas instrucciones de la **Sociedad Gestora**, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Cedente Calificado realizará a la Cuenta de Tesorería las transferencias que sean necesarias para atender las obligaciones del **Fondo** a través del Agente Financiero._____

En el supuesto de que la calificación otorgada por alguna de las Agencias de Calificación al Cedente Calificado para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la escala de calificación de Fitch, y/o a una

calificación inferior a A-1+, según la escala de calificación de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la **Sociedad Gestora**, instará al Cedente Calificado para que, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, lleve a cabo las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación, en función de la severidad de dicha bajada de calificación, y de conformidad con lo establecido en los tres penúltimos párrafos de la presente Estipulación, para mantener la calificación asignada a los Valores:_____

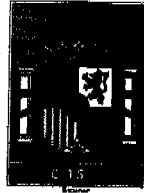
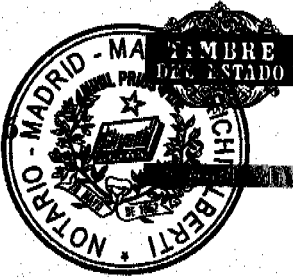
(i) obtener un aval a primer requerimiento, de una entidad con las dos citadas calificaciones, que garantice al **Fondo**, a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, el pago puntual por el **Cedente Calificado** de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión;

(ii) realizar los ingresos de las Participaciones y los Certificados, con una periodicidad semanal (cinco (5) Días Hábiles) en la Cuenta de Reinversión:_____

(iii) obtener una garantía que garantice que

7J5951946

05/200



los importes cobrados por el Cedente Calificado en calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios, sean ingresados en la Cuenta de Reinversión, y cubra a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, a favor del **Fondo**, por un importe no superior al 0,65% del saldo inicial de la emisión de Valores;_____

(iv) realizar los ingresos de las Participaciones y los Certificados, cada dos (2) días en la Cuenta de Reinversión;_____

(v) realizar los ingresos de las Participaciones y los Certificados, con periodicidad diaria en la Cuenta de Reinversión; y—

(vi) encontrar una entidad con calificación a corto plazo de F1, según la escala de calificación de Fitch, y a A-1+, según la escala de calificación de S&P, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente Calificado en relación con la Cuenta de Reinversión._____

En caso de bajada de la calificación del

Cedente Calificado, inferior a A-1+, según la escala de calificación de S&P, deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i) y (ii) conjuntamente, o bien las opciones descritas en el apartado (ii) y (vi) conjuntamente.

En caso de que la calificación del Cedente Calificado sea F2 según la escala de Fitch, el Cedente Calificado deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i), (ii) y (iii); o bien las opciones descritas en los apartados (i) y (iv), o las opciones descritas en los puntos (iv) y (vi).

En caso de que la calificación del Cedente Calificado sea F3 según la escala de Fitch o en el caso de que dicho Cedente dejara de estar calificado por Fitch, deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i), (iii) y (v); o bien las opciones descritas en los apartados (ii), (iii) y (vi).

En el momento del registro del presente Folleto, ningún **Cedente** tiene la calificación suficiente, de acuerdo con lo establecido en este apartado, para abrir una Cuenta de Reinversión. La regulación establecida en el presente apartado no

7J5951945

05/200



es aplicable actualmente a CREDIFIMO, dado que, en su condición de establecimiento financiero de crédito, no puede proceder a la apertura de cuentas corrientes. No obstante si, en el futuro la normativa legal aplicable o la naturaleza jurídica de **CREDIFIMO** lo permitiese, podría proceder a la apertura de una Cuenta de Reversión si tuviese las calificaciones suficientes._____

No obstante todo lo anterior, en caso de que se aperture alguna de las Cuentas de Reversión, se mantendrá abierta la Cuenta de Cobros en el Agente Financiero._____

12.- LÍNEA DE LIQUIDEZ DISPUESTA._____

Los **Cedentes** otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta, una línea de liquidez al **Fondo** (en adelante, la "**Línea de Liquidez Dispuesta**") por un importe total **máximo de quinientos treinta mil euros (530.000€)** equivalente al 0,2% del saldo inicial de la emisión de los Bonos. El importe

máximo de la Línea de Liquidez Dispuesta se distribuirá entre los **Cedentes** de la siguiente forma:_____

BANCO GALLEGO: CIENTO VEINTE MIL EUROS
(120.000,00 euros)._____

CREDIFIMO: CUATROCIENTOS DIEZ MIL EUROS
(410.000,00 euros)._____

La posición contractual que, de conformidad con la respectiva participación en la Línea de Liquidez Dispuesta, asumen los **Cedentes**, reviste carácter mancomunado, siendo, por tanto, enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta._____

La Línea de Liquidez Dispuesta se dispondrá en su importe máximo en la Fecha de Desembolso, depositando dicho importe en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

En la primera Fecha de Pago, si fuese necesario, la **Sociedad Gestora** ordenará una transferencia desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería para cubrir el desfase correspondiente en dicha fecha entre el devengo de intereses de las

7J5951944

05/200



Participaciones y Certificados hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de intereses de las Participaciones y Certificados, durante los cuatro (4) primeros Períodos de Cálculo. _____

En su caso, los importes remanentes no utilizados para cubrir el desfase indicado en el párrafo anterior y depositados en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta también se transferirán en la primera Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería y se destinarán a amortizar parcialmente la Línea de Liquidez Dispuesta en dicha fecha conforme al Orden de Prelación de Pagos. _____

En caso de que, en la primera Fecha de Pago, no exista el desfase descrito anteriormente, la totalidad del importe dispuesto depositado en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta deberá transferirse a la Cuenta de Tesorería en la primera Fecha de Pago, destinándose dicho importe a amortizar totalmente

la Línea de Liquidez Dispuesta en dicha Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, procediéndose a la cancelación de dicha Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez Dispuesta y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulte de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA, en caso de que no se haya amortizado totalmente la Línea de Liquidez Dispuesta en la primera Fecha de Pago. Dichos intereses se liquidarán en cada Fecha de Pago y estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 21** de la presente Escritura._____

En cada Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, se realizará una dotación para la amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta que se acumulará en el **Fondo** para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta depositado en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dipuesta, por el importe necesario para que en cada

7J5951943

05/200



Fecha de Pago (y sin perjuicio de lo previsto en la **Estipulación 11.3.** de la presente Escritura) el saldo de dicha Cuenta sea igual al importe que resulte de aplicar al importe dispuesto de la Línea de Liquidez y no amortizado en la primera Fecha de Pago, el porcentaje en que se haya reducido el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la presente Fecha de Constitución. _____

En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea igual o inferior al 10% del saldo inicial de las mismas: _____

(i) se amortizará totalmente el importe dispuesto de la Línea de Liquidez en el supuesto de que, en dicha Fecha de Pago, la **Sociedad Gestora**

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, curved lines, located in the bottom right corner of the page.

opte por la liquidación anticipada del **Fondo**, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 24** de la presente Escritura o, _____

(ii) en el supuesto de que la **Sociedad Gestora** no opte por la liquidación anticipada, el **Fondo** comenzará a amortizar la Línea de Liquidez Dispuesta, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, por un importe igual, en cada Fecha de Pago, al que resulte de la siguiente fórmula: _____

$$I = LL * \left[\frac{0,5 * SNP_{t-1} - SNP_t}{SNP} \right]$$

donde: _____

LL Será el importe efectivamente dispuesto de la Línea de Liquidez y no amortizado en la primera Fecha de Pago. _____

I Importe destinado a la amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta en la Fecha de Pago de que se trate. _____

SNP_{t-1} Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago anterior. _____

7J5951942


05/200



SNPt Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago. _____

SNP Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados en la presente Fecha de Constitución. _____

Adicionalmente, se destinarán a la dotación del **Fondo** para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta que se deposita en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta los importes que resulten de aplicar al importe dispuesto de la Línea de Liquidez el porcentaje en que se haya reducido el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Constitución, minorado por el importe



determinado conforme a la anterior fórmula para la correspondiente Fecha de Pago y para las anteriores Fechas de Pago, se destinará a la dotación del Fondo de Liquidez que se deposita en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta.—

En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea igual o inferior al 6% del saldo inicial de los mismos, se amortizará totalmente la Línea de Liquidez Dispuesta, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, traspasándose por tanto, el Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de que se trate, los importes depositados en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería del **Fondo**. En caso de que en dicha Fecha de Pago no hubiera Recursos Disponibles suficientes para amortizar totalmente la Línea de Liquidez Dispuesta, la amortización se hará efectiva en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.—

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones

7J5951941

05/200



provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación así como el acaecimiento de cualquier otra causa por la que se resolviera la constitución del **Fondo** constituirán sendos supuestos de resolución del Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta._____

13.- PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES._____

Los **Cedentes** otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al **Fondo** (en adelante, el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por un importe máximo igual a **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO EUROS (733.872,81€)**, que se distribuirá entre los **Cedentes** conforme a la siguiente distribución:_____

BANCO GALLEGO: 168.293,85 euros._____

CREDIFIMO: 565.578,96 euros._____

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales será determinado por la **Sociedad Gestora**

el 31 de julio de 2006, una vez se haya determinado, tal y como se describe en la **Estipulación 20.4.** de la Escritura, el importe definitivo de los Valores NAS-IO. La **Sociedad Gestora** procederá a comunicar antes de las 14:00 horas (hora CET) del 31 de julio de 2006, antes del inicio del Período de Suscripción, el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. La entrega, en su caso, del importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se hará constar en el acta notarial de desembolso._____

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la **Sociedad Gestora** al pago de los gastos iniciales del **Fondo** correspondientes a la constitución del **Fondo** y a la emisión de los Valores._____

La remuneración del mismo 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. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando

7J5951940

05/200



como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.——

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en veinte (20) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2006) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.————

Todas las cantidades que deban abonarse a los **Cedentes**, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengadas por el Préstamo para Gastos Iniciales, se abonarán en cada Fecha de Pago únicamente si el **Fondo** dispusiese de la liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21** y se abonarán en función de su participación en el mismo y conforme a lo previsto en el Contrato de Gestión Interna

Individualizada. _____

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los **Cedentes** se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago. _____

Las cantidades debidas a los **Cedentes** y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éstos. _____

La no confirmación como definitivas antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Valores por las Agencias de Calificación, así como el acaecimiento de cualquier otra causa por la que se resolviera la constitución del **Fondo** constituirán sendos supuestos de resolución del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. _____

14.- MARGEN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA. _____

14.1.- Definición. _____

establecerá de conformidad con las reglas de imputación de ingresos y gastos que se fijen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.-----

Todos los tributos relativos a los pagos realizados en concepto de Margen de Intermediación Financiera serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tipo de tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al **Fondo**.-----

14.2.- Subordinación.-----

La devolución del Margen de Intermediación Financiera tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el **Fondo**, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 21** y, en consecuencia, sólo será abonada a cada Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes

de interés se actualiza anualmente y, en los mismos términos, con las adaptaciones oportunas relativas a los períodos, un Contrato de Derivado semestral en relación con las Participaciones y los Certificados en los que el tipo de interés se actualiza semestralmente._____

La finalidad de los Contratos de Derivado será mitigar por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Valores) del **Fondo** y, por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el **Fondo**._____

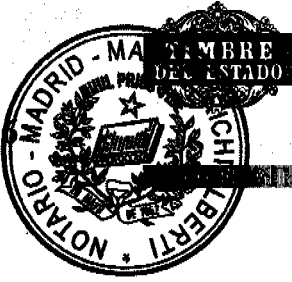
16.- FONDO DE RESERVA._____

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el **Fondo** de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 21**, se constituirá un fondo de reserva denominado "**Fondo de Reserva**".-

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el

7J5951937

05/200



precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe equivalente al 0,98% del saldo inicial de la emisión de Bonos (esto es, la cantidad de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL (2.597.000) EUROS**).

En cada Fecha de Pago, se dotará al **Fondo** de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago (en adelante, el "**Nivel Requerido**"), con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 21**.

El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,98% del importe inicial de la emisión de **Bonos**.

- El 1,96% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de **Bonos**.

El Fondo de Reserva se amortizará a partir de la Fecha de Pago en la que su porcentaje sobre el

Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos sea igual o superior al doble de su valor inicial en una cantidad equivalente a la diferencia positiva entre el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior y el Nivel Requerido en la Fecha de Pago en curso y conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (1.855.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería._____

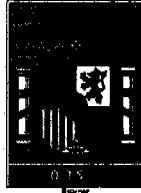
No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:_____

1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior._____

2) Que Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados._____

7J5951936

05/200



3) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la presente Fecha de Constitución._____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere la **Estipulación 11** de la presente Escritura._____

17.- RECURSOS CONTRA EL FONDO._____

El **Cedente** se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el **Fondo**, sin perjuicio de las acciones que pueda emprender contra la **Sociedad Gestora**._____

18.- DERECHOS DEL CEDENTE EN LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO._____

En el supuesto de que el **Fondo** se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y los Certificados, los **Cedentes** tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados por cada uno de ellos emitidos y que pertenezcan al **Fondo**, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no

amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la **Sociedad Gestora**. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgado por los **Cedentes**. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, los **Cedentes** dispondrán de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la **Sociedad Gestora** les comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados.-----

19.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO.-----

Los Recursos Disponibles de los que dispone el **Fondo** en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas en la **Estipulación 21** de la presente Escritura, serán iguales a la suma de:-----

a) Cualquier cantidad en concepto de principal e intereses devengados que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el **Fondo** que corresponden a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago (excepto para la primera Fecha de Pago, en la

7J5951935

05/200



que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo)._____

b) En su caso, el Avance Técnico solicitado a los **Cedentes** y no reembolsado._____

c) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres (3) Periodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso._____

d) Los rendimientos producidos por los saldos de las Cuentas del **Fondo**._____

e) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva._____

f) Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Derivado o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo._____

g) En la primera Fecha de Pago, el importe dispuesto de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

h) Las cantidades depositadas en la Cuenta para

la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (xiv) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, ambos inclusive, a excepción de la Fecha de Pago en la que deba amortizarse la Línea de Liquidez Dispuesta, en la que formarán parte de los Recursos Disponibles del **Fondo** todas las cantidades depositadas en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

i) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el **Fondo**._____

En caso de liquidación del **Fondo**, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del **Fondo** y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, en la Cuenta de Cobros y, en su caso, en las Cuentas de Reinversión y en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, incluyendo los rendimientos producidos._____

20.- EMISIÓN DE VALORES._____

20.1.- Emisión de Bonos._____

7J5951934

05/200



La **Sociedad Gestora**, en nombre y representación del **Fondo** y con cargo al mismo, procede a la emisión de dos mil seiscientos cincuenta (2.650) **Bonos**, en cuatro Series. El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (265.000.000)** de euros representados mediante anotaciones en cuenta de **CIEN MIL (100.000)** euros de valor nominal cada uno. Se emitirán **dos mil seiscientos cincuenta (2.650) Bonos**, en cuatro Series. _____

- **Serie A:** por un importe nominal total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL (250.300.000) euros**, integrada por **DOS MIL QUINIENTOS TRES (2.503) Bonos** de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**"). _____

- **Serie B:** por un importe nominal total de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL (6.900.000) euros**

integrada por **SESENTA Y NUEVE (69) Bonos** de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").

- **Serie C:** por un importe nominal total de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL (5.300.000) euros** integrada por **CINCUENTA Y TRES (53) Bonos** de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C").

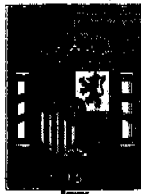
- **Serie D:** por un importe nominal total de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (2.500.000) de euros** integrada por **VEINTICINCO (25) Bonos** de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie D" o los "Bonos de la Serie D").

20.2.- Intereses de los Bonos emitidos de todas las Series.

Todos los **Bonos** emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable sobre

7J5951933

05/2006



el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos ("Tipo de Interés Nominal"). Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago._____

20.2.1.- Períodos de Devengo de Intereses._____

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la emisión se entenderá dividida en sucesivos Períodos de Devengo de Intereses, cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final) (cada uno de éstos, un "Período de Devengo de Intereses"). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 22 de diciembre de 2006 (excluyendo ésta)._____

20.2.2.- Tipo de Interés de los Bonos B, C y D.

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán los Bonos de las Series B, C y D, durante cada

Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece en la **Estipulación 20.2.4.** siguiente, 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 siguiente margen:_____

- **Bonos B:** el margen estará comprendido entre el 0,28% y el 0,43%, ambos inclusive._____

- **Bonos C:** el margen estará comprendido entre el 0,55% y el 0,75%, ambos inclusive._____

- **Bonos D:** el margen estará comprendido entre el 1,75% y el 2,25%, ambos inclusive._____

El margen aplicable a los **Bonos** de las Series B, C y D, expresado en tanto por ciento, será determinado por las Entidades Directoras, como máximo, antes de las 13:00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 31 de julio de 2006). El margen definitivo aplicable a los Bonos será comunicado por fax a la **Sociedad Gestora**, antes de las 13:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil

7J5951932

05/200



anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 31 de julio de 2006) por las Entidades Directoras. En ausencia de dicha comunicación, la **Sociedad Gestora** fijará el margen de dichas Series en 0,43% para los Bonos de la Serie B, 0,75% para los Bonos de la Serie C y 2,25% para los Bonos de la Serie D. Asimismo, en esa misma fecha, la **Sociedad Gestora** también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto. El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso. _____

20.2.3.- Tipo de Interés de los Bonos A. _____

Los **Bonos** de la Serie A devengarán durante los doce (12) primeros Periodos de Devengo de Intereses un interés igual a la suma de dos cantidades: _____

(i) la resultante de aplicar al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses, un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado según se establece en la

Estipulación 20.2.4. siguiente más un margen que estará comprendido entre el 0,13% y el 0,16%, ambos inclusive, aplicando las reglas y fórmulas de cálculo a que se refieren las Estipulaciones siguientes para el resto de los **Bonos**. En ausencia de la comunicación por fax por las Entidades Directoras a la **Sociedad Gestora**, antes de las 13:00 horas (CET) del segundo (2°) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 31 de julio de 2006), la **Sociedad Gestora** fijará el margen en 0,16% para los Bonos A._____

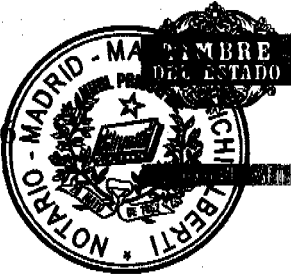
(ii) más el Pago NAS-IO, tal y como se define en la **Estipulación 20.4.**_____

En el caso de que el vencimiento del Valor NAS-IO se produzca con anterioridad al de los Bonos de la Serie A, a partir de ese momento y, en todo caso, a partir del Período de Devengo de Intereses decimotercero (13°), los Bonos de la Serie A devengarán un tipo de interés igual al que resulte de aplicar la regla contenida en el anterior apartado (i), esto es, el equivalente al Tipo de Interés de Referencia más el margen aplicable en virtud de lo establecido anteriormente._____

20.2.4.- Determinación del Tipo de Interés de

7J5951931

05/200

**Referencia de los Bonos.**_____

En la Fecha de Determinación, según se define en la **Estipulación 20.2.5.**, la **Sociedad Gestora** procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR, entendido como:_____

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11:00 horas de la mañana, (hora CET) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio)._____

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana

(hora CET) 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 del mercado interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los **Bonos** ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:_____

- Banco Santander Central Hispano (Londres)._____
- JP Morgan Chase & Co. (Londres)._____
- Barclays Bank (Londres)._____
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)._____

En el supuesto de no suministrar alguna(s) de las citadas entidades 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

7J5951930

05/2006



los apartados (i), (ii) y (iii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. En el supuesto de no publicación del Tipo de Interés de Referencia conforme a los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores en la primera Fecha de Determinación, se tomará el publicado, conforme a lo establecido en el apartado (i), el último Día Hábil en que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado._____

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de

Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cinco (5) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:_____

$$R = E4 + (20/31) * (E5 - E4)$$

donde:_____

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

E4= Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento._____

E5= Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento._____

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses será determinado conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasen a ser, en consecuencia, de tres (3) a cuatro (4) y cinco (5) meses, respectivamente, con

siguiente Período de Devengo de Intereses.-----

El tipo de interés resultante se anunciará por la **Sociedad Gestora** utilizando canales de general aceptación por el mercado, como el Boletín del Mercado AIAF de Renta Fija, cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrá anunciarse mediante la página de Internet de la **Sociedad Gestora** (www.tda-sgft.com).-----

20.2.6.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos de la Serie A tras la segregación de los Valores NAS-IO, B, C y D.-----

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A tras la segregación de los Valores NAS-IO, B, C y D, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la **Sociedad Gestora** de acuerdo con la siguiente fórmula:-----

$$I_i = N_i * i * n_i$$

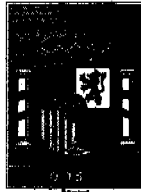
360

donde:-----

I_i es el importe total de intereses devengados

7J5951928

05/200



por el Bono de la correspondiente Serie en el Período de Devengo de Intereses. _____

Ni es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono de la correspondiente Serie al comienzo del Período de Devengo de Intereses. _____

ri es el tipo de interés del Bono 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 cada Serie. _____

Ni es el número de días del Período de Devengo de Intereses. _____

20.2.7.- Fechas de Pago de Intereses de los Bonos. _____

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de

que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un
Día Hábil. _____

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de
diciembre de 2006. _____

20.3.- Amortización de los Bonos. _____

20.3.1.-Precio de reembolso. _____

El valor de amortización será de CIEN MIL
(100.000) euros, equivalente a su valor nominal,
libre de gastos e impuestos para el titular del
Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de
Pago, tal y como se establece en las Estipulaciones
inmediatamente siguientes. _____

El reembolso de los Valores NAS-IO se efectuará
a través de los Pagos NAS-IO. _____

20.3.2.- Cantidad a Amortizar. _____

Se amortizarán los **Bonos**, a prorrata entre los
Bonos de la misma Serie que corresponda amortizar
en cada Fecha de Pago (de acuerdo con lo previsto a
continuación), mediante la reducción del importe
nominal, hasta completar el mismo, en un importe
equivalente a la menor de las siguientes
cantidades: _____

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago
entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los

7J5951927


05/200



Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago y——

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.—————

En consecuencia, las Participaciones y/o los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un período igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o, en un período inferior, se encuentren en ejecución de la garantía hipotecaria (las "**Participaciones y/o Certificados Fallidos**"), darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más



los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago hasta el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso y más los importes vencidos y no cobrados hasta la anterior Fecha de Pago. Para la amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del **Fondo**, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente. _____

20.3.3.- Amortización secuencial. _____

La amortización de los **Bonos** se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos A comenzará en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2006). La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, empezando en la misma Fecha de Pago en que se amorticen dichos Bonos de la Serie A, si hubiera Recursos Disponibles para ello. _____

La amortización de los Bonos C comenzará sólo

7J5951926

05/200



cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B, empezando en la misma Fecha de Pago en que se amorticen dichos Bonos de la Serie B, si hubiera Recursos Disponibles para ello._____

Y la amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C, empezando en la misma Fecha de Pago en que se amorticen dichos Bonos de la Serie C, si hubiera Recursos Disponibles para ello._____

20.3.4.- Amortización a prorrata._____

- Requisitos para la amortización a prorrata.—

La Cantidad a Amortizar se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A, B, C y D en proporción al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada uno de los Bonos, cuando en una Fecha de Pago, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:_____

- 1) que hayan transcurrido al menos tres (3) años desde la fecha de Constitución del **Fondo**,_____
- 2) Que la relación entre el Saldo Nominal

Pendiente de Vencimiento de los **Bonos** de las Series B, C y D, conjuntamente, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de todos los **Bonos**, represente el doble de la relación en la presente Fecha de Constitución entre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los **Bonos** de las Series B, C y D, conjuntamente, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de todos los **Bonos**,——

3) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con más de noventa (90) días de impago el último día del mes anterior al de la Fecha de Pago sea inferior al 1,5% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro del total de las Participaciones y los Certificados agrupados en el **Fondo** en ese momento,—

4) Que el Fondo de Reserva cubra el Nivel Requerido establecido en la **Estipulación 16** de la presente Escritura, y _____

5) Que, en el supuesto de que la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios el último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro en la presente Fecha de Constitución, la **Sociedad Gestora**

7J5951925

05/200



no opte en esa Fecha de Pago por la liquidación anticipada del **Fondo**._____

De conformidad con los requisitos de amortización a prorrata anteriores, a lo largo de la vida del **Fondo** se podrá dar el supuesto en una Fecha de Pago de que se cumplan las condiciones para amortización a prorrata de todas las Series de Bonos, pero que, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 21**, se produzca la postergación en el pago de intereses de alguna de las Series B, C y/o D, por lo que el pago del principal de dichas Series en la cantidad que corresponda se realizará con anterioridad al pago de los intereses de dichas Series postergadas._____

20.4 .- Segregación de los Bonos A (emisión de los Valores NAS-IO)._____

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A se segregan, en esta misma fecha, en valores de renta fija autónomos denominados Valores NAS-IO (en

adelante, "Valores NAS-IO").

La **Sociedad Gestora** solicitará su admisión a negociación en el Mercado AIAF de Renta Fija de forma independiente en los mismos términos que para el resto de los Valores emitidos por el **Fondo**.

Los Valores NAS-IO estarán integrados en la presente Fecha de Constitución por **DOS MIL QUINIENTOS TRES (2.503) valores** representados por medio de anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total estará comprendido entre **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL (2.597.000) EUROS y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL (3.165.000) EUROS**.

Cada suscriptor de los Valores NAS-IO abonará al **Fondo**, en la Fecha de Desembolso, un importe comprendido entre 1.037,55 euros y 1.264,48 euros por cada Valor NAS-IO suscrito.

El precio de cada Valor NAS-IO será determinado por las Entidades Directoras, como máximo, antes de las 13:00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 31 de julio de 2006) y se comunicará por fax a la **Sociedad Gestora**, antes de las 13:00 horas (hora CET) del 31 de julio de 2006) por las Entidades

7J5951924



05/200

Directoras. _____

En ausencia de dicha comunicación, la **Sociedad Gestora** fijará el precio de cada Valor NAS-IO en 1.037,55 euros. Asimismo, en esa misma fecha, la **Sociedad Gestora** también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso. _____

Durante las doce (12) primeras Fechas de Pago, el importe nominal de cada Valor NAS-IO será igual a la menor de las siguientes cantidades; (i) el 18% del saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la presente Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 18.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A (el "**Importe Nominal del Valor NAS-IO**"). _____

Tras la decimosegunda (12^a) Fecha de Pago, el Importe Nominal NAS-IO será cero (0) euros. _____

El vencimiento de los Valores NAS-IO se

producirá el 22 de septiembre de 2009 o, en la fecha de vencimiento de los Bonos A si ésta fuera anterior (**"Fecha de Vencimiento Legal de los Valores NAS-IO"**). El vencimiento de los Valores NAS-IO no dará derecho a pago alguno distinto del que se derive de los párrafos siguientes.-----

Cada Valor NAS-IO da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, durante las cuatro (4) primeras Fechas de Pago, de un importe igual al 2,50% anual calculado sobre su Importe Nocial NAS-IO y durante las Fechas de Pago quinta (5ª) a decimosegunda (12ª), de un importe igual al 2% anual calculado sobre su Importe Nocial NAS-IO (el **"Pago NAS-IO"**) (el **"Pago NAS-IO"**). -----

El Pago NAS-IO se rige por las mismas normas relativas al Orden de Prelación de Pagos que el pago de intereses de los Bonos de la Serie A.-----

En cada Fecha de Pago, el Pago NAS-IO, se calculará a través de la siguiente fórmula:-----

$$P_i = N_i * r_i * \frac{90}{360}$$

donde:-----

P_i es el Pago NAS-IO.-----

N_i es el Importe Nocial NAS-IO al comienzo

7J5951923

05/200



del primer Período de Devengo de Intereses._____

r_i es 2,50% ó 2%, según corresponda._____

En la Primera Fecha de Pago, el Pago NAS-IO se calculará mediante la siguiente fórmula:_____

$$P_i = N_i * r_i * \frac{n}{360}$$

donde:_____

P_i es el Pago NAS-IO._____

N_i es el Importe Nocional NAS-IO en la Fecha de Constitución del Fondo, esto es, la cantidad de 18.000 euros._____

r_i es 2,50%._____

N es el número de días del primer Período de Devengo de Intereses (entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago)._____

El Pago NAS-IO, no implica desglose alguno de principal e intereses. Los flujos financieros del Pago NAS-IO se encuentran directamente ligados a través de su nocional a la amortización de los Bonos A, y a la fecha de vencimiento de los Valores

NAS-IO. _____

Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el importe de su suscripción, sino únicamente el derecho al cobro del Pago NAS-IO, durante las doce (12) primeras Fechas de Pago, siempre con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en la **Estipulación 21.**—

En caso de impago a los titulares del Pago NAS-IO, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora. _____

La **Sociedad Gestora**, en cada Fecha de Pago, calculará el Pago NAS-IO y ordenará su pago a los titulares de los Valores NAS-IO, a través del Agente Financiero. _____

Serán de aplicación a los Valores NAS-IO las prescripciones relativas a publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión, Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el **Fondo** en cada Fecha de Pago, información periódica a proporcionar por el **Fondo** y liquidación anticipada que se recogen en la presente Escritura. _____

7J5951922

05/200



20.5.- Prelación en los Pagos a los Valores.—

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Valores, los Recursos Disponibles del **Fondo**, tal y como se definen más adelante, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago del **Fondo** según lo especificado en la **Estipulación 21**, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicha Estipulación. En el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los **Bonos** afectados, y las cantidades que los titulares de los Valores hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. A este respecto, los Pagos NAS-IO se considerarán como intereses de

los Bonos A, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A y los Valores NAS-IO, proporcionalmente a los importes debidos por estos conceptos. _____

20.6.- Información a los titulares de los Valores. _____

20.6.1.- Información Previa a las Fechas de Pago. _____

La **Sociedad Gestora** procederá a notificar a los titulares de los Valores, conforme a lo previsto en la **Estipulación 33**, y distinguiendo según los Valores, tanto el importe que, según lo previsto en la presente Escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los intereses de los Bonos y, en su caso, al Pago NAS-IO, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. _____

20.6.2.- Información Posterior a las Fechas de Pago. _____

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la **Sociedad Gestora** emitirá una certificación en la que se haga constar

7J5951921

05/200



respecto de los Valores y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:_____

- Importe del saldo nominal inicial._____
- Importe del saldo nominal vencido._____
- Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro._____
- Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento._____
- Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos._____
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago._____
- En su caso, intereses devengados por los Bonos desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales)._____
- Importe de los Pagos NAS-IO._____

20.7.- Representación, Registro y Negociación

de los Valores._____

Los Valores a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta._____

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Valores será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "**IBERCLEAR**"), nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores._____

La **Sociedad Gestora** solicitará la admisión a negociación de los Valores en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores._____

Copia de esta Escritura se depositará en la CNMV, en el Mercado AIAF de Renta Fija y en IBERCLEAR._____

20.8.- Derechos de los titulares de los Valores._____

Los titulares de los Valores tendrán todos los

7J5951920

05/200



derechos que les reconoce la presente Escritura y la normativa vigente._____

La suscripción o adquisición de los Valores supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura.--

Los titulares de los Valores no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Valores por el **Fondo**._____

El ejercicio de las acciones contra los Deudores Hipotecarios vendrá determinado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998 y en lo previsto en la **Estipulación 10.3.5.**, no pudiendo los titulares de los Valores ejercitar acción alguna contra los mismos._____

20.9.- Suscripción de los Valores._____

El período de suscripción de los Valores comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (el 1 de agosto de 2006) a las 10:00 horas (hora CET) y finalizará en la Fecha de Desembolso (el 2 de agosto de 2006) a las 10:00

horas (hora CET). _____

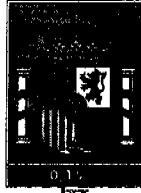
Las entidades Bear, Stearns International Limited, EBN Banco de Negocios, S.A., CECA y BANESTO (en adelante, las "**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**") se han comprometido frente a la **Sociedad Gestora** a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Valores emitidos con cargo al **Fondo**, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación de los Valores. —

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y de conformidad con el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación por un importe total de 314.919 euros. El importe global de la comisión de aseguramiento se distribuirá entre las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación. —

Las Entidades Aseguradoras tendrán derecho a deducir dicha comisión de los importes que deban entregar al **Fondo** de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la


7J5951919

05/200



Colocación. Las comisiones a abonar a las Entidades Aseguradoras se entenderán brutas en el sentido de incluir cualquier impuesto o retención que pudiera gravar la misma. _____

Las peticiones de suscripción de los Valores deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras. La colocación y la adjudicación que cada Entidad Aseguradora y Colocadora asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre por ésta, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. La obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo por tanto cada una de ellas exclusivamente responsable de su respectivo importe



asegurado._____

Al término del Período de Suscripción, los suscriptores podrán solicitar a la Entidad Aseguradora a través de la que hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de los Valores suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Valores se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Valores, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta._____

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos de las Series B, C y D será de 100.000 euros, es decir el 100% de su valor nominal._____

La emisión de los Bonos de la Serie A se realizará a un margen comprendido entre el 101,038% y el 101,264% de su valor nominal, es decir, por un importe comprendido entre **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL (252.897.000) euros** y **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (253.465.000) euros**. Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A se segregan, en esta misma fecha, tal y como se describe en la **Estipulación 20.4.**, en valores de renta fija autónomos


7J5951918

05/200



denominados Valores NAS-IO. En la Fecha de Desembolso, cada uno de los Bonos de la Serie A serán suscritos y supondrán el pago de (i) CIEN MIL (100.000) euros por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A y (ii) un importe que se encontrará entre 1.037,55 y 1.264,48 euros, por parte de cada suscriptor del Valor NAS-IO. _____

En la Fecha de Constitución el nocional de cada Valor NAS-IO será igual a 18.000 euros (el 18% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO). A lo largo de la vida del **Fondo** el importe nocional del Valor NAS-IO será igual al menor de los siguientes importes: (i) el 18% del importe inicial total de los Bonos de la Serie A en el momento de la emisión y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 18.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A. El precio de suscripción de cada Valor NAS-IO será de un importe



comprendido entre 1.037,55 euros y 1.264,48 euros.—

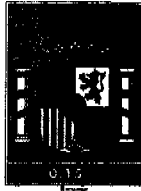
El precio de cada Valor NAS-IO será determinado por las Entidades Directoras, como máximo, antes de las 13:00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 31 de julio de 2006) y se comunicará por fax a la **Sociedad Gestora**, antes de las 13:00 horas (hora CET) del 31 de julio de 2006 por las Entidades Directoras. _____

En ausencia de dicha comunicación, la **Sociedad Gestora** fijará el precio de cada Valor NAS-IO en 1.037,55 euros. Asimismo, en esa misma fecha, la **Sociedad Gestora** también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso. _____

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Valores deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 11:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso (2 de agosto de 2006), valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Valor adjudicado. Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del **Fondo** en el

7J5951917

05/200



Agente Financiero, antes de las 12:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día._____


Se considerará como fecha de suscripción la Fecha de Desembolso._____

20.10.- Servicio Financiero de la Emisión de los Valores._____

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el **Fondo** a los titulares de los Valores se realizarán a través del Agente Financiero._____

20.11.- Calificación de los Valores._____

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Valores ha sido objeto de evaluación por Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, "**Fitch**") y Standard & Poor's España, S.A. (en adelante, "**S&P**") y, conjuntamente con Fitch, las "**Agencias de**



Calificación"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la CNMV. La calificación provisional otorgada a los Valores en el mes de julio de 2006, ha sido AAA y AAA para los Bonos de la Serie A, AAA y AAA para los Valores NAS-IO, A y A- para los Bonos de la Serie B, BBB y BBB para los Bonos de la Serie C y BB+ y BB para los Bonos de la Serie D, por Fitch y S&P, respectivamente, según consta en los documentos en los cuales las Agencias de Calificación otorgan la calificación provisional.—

20.12.- Folleto de la Emisión.—————

Existe un folleto informativo de la emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 28 de julio de 2006 (el "**Folleto**").—

21.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO.—————

21.1.- Reglas Ordinarias de Prelación.—————

Con carácter general, los Recursos Disponibles del **Fondo**, según se definen en la **Estipulación 19** serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos en caso de insuficiencia de

7J5951916

05/200



fondos, el que se enumera a continuación:_____

(i) Gastos e Impuestos. _____

Pago de los impuestos de los que el **Fondo** sea el sujeto pasivo y de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la **Sociedad Gestora** que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Extraordinarios del **Fondo**, suplidos o no por la **Sociedad Gestora** y debidamente justificados excepto la comisión de la **Sociedad Gestora** y el Margen de Intermediación Financiera.—

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

Comisión de gestión a abonar a la **Sociedad Gestora** de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 25**._____

(iii) Pago, en su caso, de las Cantidad Netas a pagar por el **Fondo** en virtud de los Contratos de Derivado, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del **Fondo** o por ser éste la única parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las

[Handwritten signature]

cantidades a satisfacer por el **Fondo** que correspondan al pago liquidativo, si procede.-----

(iv) Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez Dispuesta.-----

(v) En su momento, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez Dispuesta según corresponda y de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 12**.-----

(vi) Pago de Intereses de los Bonos de las Series A y Pago NAS-IO.-----

(vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.-----

Se procederá a la postergación de este pago al (xi) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) represente más del 6,4% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la presente Fecha de Constitución, siempre que los bonos de la Serie A no hayan sido totalmente amortizados.-----

7J5951915

05/200



(viii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. _____

Se procederá a la postergación de este pago al (xii) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) represente más del 4,9% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la presente Fecha de Constitución, siempre que los Bonos A y los Bonos B no se hayan amortizado totalmente. _____

(ix) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. _____

Se procederá a la postergación de este pago al (xiii) lugar, en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de

las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) represente más del 3,9% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la presente Fecha de Constitución, siempre que los Bonos A, los Bonos B y los Bonos C no se hayan amortizado totalmente.—

(x) Amortización de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20.3.** de la presente Escritura.—

(xi) En el caso del número (vii) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.—

(xii) En el caso del número (viii) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.—

(xiii) En el caso del número (ix) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.—

(xiv) Dotación, en su caso, del **Fondo** de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.—

(xv) Retención de la cantidad establecida en la **Estipulación 12** para realizar la dotación para el

7J5951914

05/200



Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez
Dispuesta. _____

(xvi) Pago de la cantidad a satisfacer por el **Fondo**, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivado excepto en los supuestos contemplados en el orden (iii) anterior.—

(xvii) Pago de intereses del Préstamo de Gastos Iniciales. _____

(xviii) Amortización del principal del Préstamo de Gastos Iniciales. _____

(xix) Margen de Intermediación Financiera. _____

21.2.- Otras Reglas. _____

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

- Los Recursos Disponibles del **Fondo** se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en la Estipulación anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del

importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago._____

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate._____

- Las cantidades debidas por el **Fondo** no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales._____

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta y del principal del Préstamo para Gastos Iniciales, así como en concepto de Margen de Intermediación Financiera se imputará individualmente para cada Cedente procediéndose a dichos pagos según resulte de las Cuentas Individuales y de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada._____

22.- SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO._____

La posible sustitución de las entidades que desarrollan las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, se regulará conforme a lo

7J5951913

05/200



dispuesto al respecto en la **Estipulación 10.7.**——

La **Sociedad Gestora** está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Cobros, de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, agencia de pagos o depositario de los Títulos Múltiples), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Valores y un descenso de las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los **Cedentes.**——

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación para su riesgo a corto

plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero de F1+, según la escala de calificación de Fitch, y de A-1+, según la escala de calificación de S&P, fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la escala de calificación de Fitch, y/o a una calificación inferior a A-1, de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la **Sociedad Gestora** deberá poner en práctica, por cuenta del **Fondo**, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las series por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas, las actuaciones previstas en la **Estipulación 11.1.** de la presente Escritura._____

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la **Sociedad Gestora** con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a


7J5951912

05/200



corto plazo al menos igual a F1 de Fitch y de A-1 de S&P, aceptada por la **Sociedad Gestora**, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros (ii) se comuniquen a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Valores. Todos los gastos que se deriven de esta sustitución serán a cargo del anterior o nuevo Agente Financiero. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la **Sociedad Gestora**, hasta los dos Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. _____

No obstante lo anterior, el Agente Financiero podrá resolver unilateralmente el contrato en caso de que la **Sociedad Gestora**, actuando en nombre del **Fondo**, incumpla sus obligaciones de pago, en cuyo caso, el Agente Financiero iniciará el procedimiento de su sustitución conforme a lo



previsto en la presente Estipulación, quedando la **Sociedad Gestora** obligada a prestar toda la colaboración necesaria para ello._____

Con sujeción a lo previsto en los párrafos anteriores, la terminación anticipada del Contrato de Servicios Financieros podrá producirse de forma total o parcial, en el sentido de afectar a todas o exclusivamente a algunas de las funciones encomendadas al Agente Financiero en virtud del Contrato señalado y, en ambos casos, dará lugar al pago, en la siguiente Fecha de Pago correspondiente, de la parte de la remuneración descrita en la presente Estipulación en proporción al tiempo transcurrido hasta la efectiva terminación, total o parcial, de las citadas funciones._____

En caso de terminación, total o parcial, del Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero deberá devolver a la **Sociedad Gestora** todos los documentos relativos al **Fondo** así como todas aquellas cantidades que pertenezcan al **Fondo** y que estén en su poder como consecuencia de las funciones encomendadas en virtud del referido contrato y que, en su caso, no sean necesarias para


7J5951911

05/2006



continuar con las funciones que no hayan sido afectadas por la terminación. _____

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



calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a las Agencias de Calificación y a la CNMV. _____

Los supuestos de sustitución de Bear Stearns Bank Plc, como contrapartida de los Contratos de Derivados, se encuentran recogidos en el "Schedule" del Contrato de Derivado, cuyo modelo se adjunta como **Anexo 10**. _____

23.- GASTOS. _____

23.1.- Gastos de Constitución. _____

Serán a cargo del **Fondo**, como gastos de constitución del mismo y de la emisión de los Valores: _____

- Registro del Folleto en la CNMV. _____
- Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV. _____
- Tarifa de admisión a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija. _____
- Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR. _____
- Honorarios de las Agencias de Calificación. _____
- Honorarios notariales. _____
- Honorarios de asesores legales. _____

administrativas ordinarias no incluidas en los gastos iniciales._____

- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Valores por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello, no previstos en los gastos iniciales._____

- Gastos derivados de la auditoria anual del **Fondo**._____

- Gastos derivados de la amortización de los Bonos._____

- Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el **Fondo** y/o los Valores._____

- La Comisión del Agente Financiero._____

- La comisión de la **Sociedad Gestora**._____

Se consideran **Gastos Extraordinarios**: _____

- Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos del **Fondo**, así como por la celebración de los contratos adicionales._____

- Si fuera el caso, el importe de gastos

7J5951909



05/200

iniciales de constitución del **Fondo** y de emisión de Valores que excedan de los importes estipulados en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto.—

- Gastos extraordinarios de auditorias y de asesoramiento legal.———

- Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y de los activos remanentes del **Fondo** para liquidación del mismo.———

- Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.———

- En su caso, comisión del nuevo administrador, en caso de sustitución como administrador de alguno de los **Cedentes**.———

- Gastos financieros.———

- En general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el **Fondo** o por la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del mismo.———

23.3.- Gastos de liquidación.-----

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del **Fondo** (los "**Gastos de Liquidación**") serán a cargo de éste.-----

24.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN.-----

La **Sociedad Gestora** estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del **Fondo** y con ello a la amortización de la totalidad de la emisión de los Bonos y en su caso, al vencimiento anticipado de los Valores NAS-IO, cuando, en una Fecha de Pago, la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la presente Fecha de Constitución, siempre y cuando (i) se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes; y (ii) la liquidación de las Participaciones y Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del **Fondo**, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes del **Fondo** frente a los titulares de los Valores, de acuerdo con lo establecido en esta **Estipulación**, y

7J5951908

05/200



respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la **Estipulación 21.**_____

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Valores en la Fecha de Liquidación Anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha, más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha más los Pagos NAS-IO pendientes hasta dicha Fecha de Liquidación Anticipada, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles._____

El **Fondo** se extinguirá previa liquidación de los activos remanentes, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:_____

(i) Cuando, a juicio de la **Sociedad Gestora**, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el

mantenimiento del equilibrio financiero del **Fondo**.—

(ii) En el supuesto de que la **Sociedad Gestora** se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 25.4.** de la presente Escritura.——

(iii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Valores emitidos o se prevea que se va a producir. _____

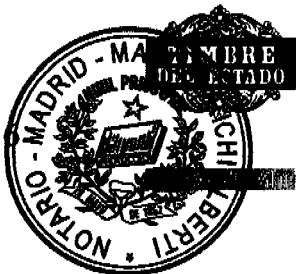
(iv) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 7.2.** de la presente Escritura que, a juicio de la **Sociedad Gestora** afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del **Fondo**.——

(v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el **Fondo**, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.——

El **Fondo** se extinguirá, en todo caso, a

7J5951907

05/200



consecuencia de las siguientes circunstancias: —

(i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todos las Participaciones y Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Valores, el **Fondo** se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, el 22 de marzo de 2041. —

(ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos y se hayan hecho los Pagos NAS-IO correspondientes. —

(iii) En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Valores, que comenzará a las 10:00 horas (hora CET) del 1 de agosto de 2006 y finalizará a las 10:00 horas (hora CET) del 2 de agosto de 2006, alguna de

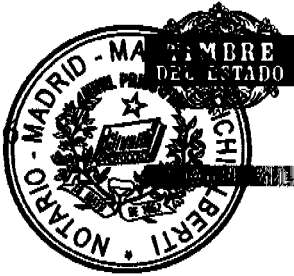
las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos por las Agencias de Calificación, así como cuando, antes del comienzo del citado Período de Suscripción, se produzca un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento de los Contratos del **Fondo** de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En estos casos se considerarán resueltas la constitución del **Fondo**, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Contratos del **Fondo** y la emisión de los Valores. _____

En este supuesto de resolución anticipada del **Fondo**, los **Cedentes** asumirán el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del **Fondo**, cada uno de ellos en un porcentaje equivalente a su porcentaje de participación en la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y teniendo en cuenta los gastos que puedan imputarse individualmente a cada uno de ellos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna. _____

En el caso de que en el momento de producirse

7J5951906

05/200



la liquidación del **Fondo** quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del **Fondo** a cualquiera de los titulares de los Valores, la **Sociedad Gestora** podrá realizar alguna de las siguientes actividades:_____

(i) Procederá a vender los activos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, como consecuencia de ello, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y los Certificados no será inferior a la suma de (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la **Sociedad Gestora** estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones y los Certificados ofertados por dichas entidades que cubran el valor

de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la **Sociedad Gestora** podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

En el supuesto de que el **Fondo** se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y Certificados, el **Cedente** tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y Certificados por ellos emitidos que pertenezcan al **Fondo** en las condiciones que establezca la **Sociedad Gestora** y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y Certificados otorgado por los **Cedentes**. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, los **Cedentes** dispondrán de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la **Sociedad Gestora** les comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por

7J5951905

05/200




terceros;_____

(ii) procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del **Fondo**;_____

(iii) en el caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del **Fondo**. La **Sociedad Gestora** estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, **la Sociedad Gestora** podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios._____

(iv) La **Sociedad Gestora**, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del **Fondo**, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el **Fondo** en ese momento, al pago de los



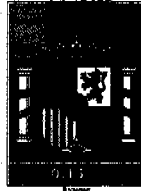
diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de la **Estipulación 21**. ———

En el supuesto de que, una vez liquidado el **Fondo** y realizados todos los pagos previstos en la **Estipulación 21**, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente o **Cedentes** que corresponda, en función del origen del remanente, que se repartirá entre el Cedente o **Cedentes** que corresponda, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones y/o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Participación o Certificado, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de los **Cedentes** correspondientes. —————

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


7J5951904

05/200



liquidación de los activos remanentes del **Fondo** y a la distribución de los Recursos Disponibles del **Fondo**, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la **Estipulación 21**, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos iniciales de extinción._____

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del **Fondo** y la distribución de los fondos disponibles, la **Sociedad Gestora** otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el **Fondo**, así como las causas previstas en la presente Escritura y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Valores 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 21**. Dicho documento notarial será remitido por la **Sociedad Gestora** a la CNMV._____



25.- SOCIEDAD GESTORA.-----

25.1.- Administración y representación del Fondo.-----

La **Sociedad Gestora** ostentará la administración y representación legal del **Fondo**, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura y en la normativa vigente.-----

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

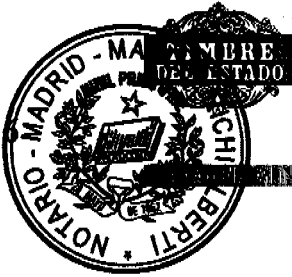
Los titulares de los Valores no tendrán acción contra la **Sociedad Gestora** sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente.-----

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura y en el presente Folleto, le corresponderán a la **Sociedad Gestora** las siguientes funciones:-----

(i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el **Fondo** se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el **Fondo**,

7J5951903

05/2006



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 Valores. _____

(ii) Aplicar los ingresos del **Fondo** al pago de las obligaciones del **Fondo**, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.-

(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del **Fondo** para permitir la operativa del **Fondo** en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento. _____

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al **Fondo**, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las

autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores ni la calificación otorgada a los Valores por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por algún Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la **Sociedad Gestora** tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.——

(v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros, la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta y, a los **Cedentes** Calificados, en caso de apertura de las Cuentas de Reinversión y, en su caso, a la entidad en la que se abra la Cuenta de Excedentes de Tesorería, en relación con dicha cuenta. ——

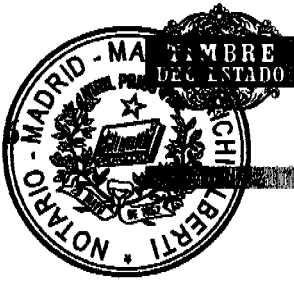
(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Valores y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.——

(vii) Determinar y efectuar los pagos en

7J5951902



05/200



concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales._____

(viii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta._____

(ix) Determinar y efectuar los pagos del **Fondo** en virtud de los Contratos de Derivado._____

(x) Determinar y efectuar el resto de pagos del **Fondo** que correspondan, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos._____

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

(xii) 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 dar a conocer a los titulares de los Valores la información que sea legalmente requerida._____

(xiii) 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 y en el Folleto. _____

(xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el Pago NAS-IO que corresponda. _____

(xv) La **Sociedad Gestora** deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y con el Folleto. _____

La **Sociedad Gestora** podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. _____

25.2.- Subcontratación. _____

La **Sociedad Gestora** estará facultada, siempre que sea legalmente posible, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el

7J5951901



05/200



Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el **Fondo**. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la **Sociedad Gestora** no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto._____

La citada subcontratación por parte de la **Sociedad Gestora** podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, y previa obtención de todas las autorizaciones pertinentes._____

25.3.- Comisión de Gestión._____

La **Sociedad Gestora** percibirá, por su gestión, en la primera Fecha de Pago de una sola vez una comisión inicial de cincuenta mil (50.000) euros. Adicionalmente, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida) una comisión de gestión que se devengará

trimestralmente, igual, a una parte fija de cinco mil (5.000) euros más una cuarta parte del 0,025% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. _____

La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a diez mil (10.000) euros y no podrá ser superior a diecinueve mil (19.000) euros. Todas estas cantidades serán actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. _____

En la primera Fecha de Pago, la comisión de gestión se ajustará según el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución. _____

25.4.- Renuncia y Sustitución. _____

La renuncia y sustitución de la **Sociedad Gestora** se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la

7J5951900



05/200



Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto: _____

(i) La **Sociedad Gestora** podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la **Sociedad Gestora** y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del **Fondo** deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la **Sociedad Gestora** renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el

Fondo. Tampoco podrá la **Sociedad Gestora** renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas a los Valores emitidos por el **Fondo** disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia **Sociedad Gestora.**_____

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

(iii) En el supuesto de que la **Sociedad Gestora** fuera declarada en concurso de acreedores o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en

quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura, 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._____

26.- AGENTE FINANCIERO._____

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. ("SANTANDER") será el Agente Financiero del **Fondo**, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros._____

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) responsable de la custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, y (iii) el Agente Financiero del **Fondo**._____

La **Sociedad Gestora** está facultada para sustituir al Agente Financiero en los términos y de conformidad con lo establecido en la **Estipulación**

refiere el párrafo anterior podrá verse incrementada en el caso de que algún Cedente llegue a ser Cedente Calificado, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros. _____

Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que éste pudiera incurrir en el ejercicio de sus funciones. _____

27.- CONTABILIDAD DEL FONDO. _____

27.1.- Período Contable. _____

Los periodos 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 presente Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2006. _____

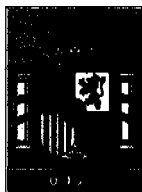
27.2.- Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión. _____

La **Sociedad Gestora** presentará a la CNMV las cuentas anuales del **Fondo** junto con el informe de auditoria de las mismas dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del **Fondo**, que coincidirá con el año natural. _____

27.3.- Obligaciones y plazos previstos para la

7J5951897

05/200



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

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

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del **Fondo**, la **Sociedad Gestora** emitirá un informe que recogerá:_____

(i) Un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el **Fondo**, y adicionalmente,_____

(ii) Un informe de gestión conteniendo:_____

a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados._____

b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que han sido amortizados

anticipadamente._____

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

d) El importe de las Participaciones y los Certificados Fallidos (aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios tengan un retraso en el pago de débitos vencidos igual o superior a doce (12) meses o, en un período inferior, se encuentren en ejecución de la garantía hipotecaria) y el porcentaje que representan sobre el total._____

e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados._____

f) El tipo de interés medio de la cartera de Participaciones y Certificados._____

g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los **Bonos**._____

h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento._____

i) Una estimación de los Pagos NAS-IO que razonablemente se producirán hasta el vencimiento de los Valores NAS-IO._____

j) En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados, así como cantidades devengadas y no

7J5951896

05/200



pagadas del Pago NAS-IO. _____

k) El saldo de la Cuenta de Tesorería, el de la Cuenta de Cobros, el de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta y, en su caso, el de la Cuenta de Excedentes de Tesorería y el de las Cuentas de Reinversión. _____

l) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y de la Línea de Liquidez Dispuesta. _____

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

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

Cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la **Sociedad Gestora** emitirá un informe que contendrá:—

- Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados. _____

- Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente._____

- Tasas de amortización anticipada._____

- Importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a doce (12) meses o, en un período inferior, se encuentren en ejecución de la garantía hipotecaria) y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados._____

Con respecto a cada uno de los Valores y referida a cada Fecha de Pago:_____

- Importe del Saldo Nominal inicial._____

- Importe del Saldo Nominal vencido y no pagado._____

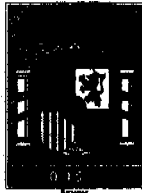
- Importe del Saldo Nominal pendiente de Cobro._____

- Importe del Saldo Nominal pendiente de Vencimiento._____

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

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

7J5951895



05/200

- 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).-

- Importe del Pago NAS-IO. _____

Sobre la evolución del Fondo: _____

- Saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros, de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta y en su caso, de las Cuentas de Reinversión y de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, así como los intereses generados por los importes depositados en las mismas. _____

- Saldo del Fondo de Reserva y Margen de Intermediación Financiera. _____

Una copia de dicho informe se depositará en la CNMV. _____

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en esta Estipulación podrá encontrarse en el domicilio de la **Sociedad Gestora**, en la sede del Mercado AIAF de Renta Fija y en la

CNMV. _____

27.4.- Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. _____

La **Sociedad Gestora**, en representación del **Fondo**, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Valores durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones y los Certificados, con los Valores emitidos por el **Fondo**, con el **Fondo** y con la propia **Sociedad Gestora** que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Valores, y en particular, del importe a abonar a los titulares de los Valores emitidos por el **Fondo**, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en concepto de Pago NAS-IO, según lo previsto en la **Estipulación 20**, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del **Fondo**. _____

28.- AUDITORES. _____

El Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora**, de fecha 24 de abril de 2006, ha designado a ERNST & YOUNG, S.L. inscrita en el R.O.A.C. con

7J5951894

05/200



el número S0530 como auditores del **Fondo**. El Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora** informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores._____

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión._____

Los auditores informarán a la **Sociedad Gestora** y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad._____

29.- MODIFICACIONES._____

La presente Escritura podrá ser modificada en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos

✓

que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando de tal modificación no resulte una rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores ni perjudique los intereses de los titulares de los mismos.-----

Cualquier modificación a la Escritura requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público.—

30.- JURISDICCIÓN.-----

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Tribunales de Primera Instancia de Madrid, renunciando los **Cedentes**, los titulares de los Valores y la **Sociedad Gestora** a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.-----

31.- DECLARACIÓN FISCAL.-----

La constitución del **Fondo** está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5°. 10 de la Ley 19/1992.-----

7J5951893

05/200

**32.- REGISTRO.**_____

La constitución del **Fondo** ha sido objeto de registro por la CNMV._____

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable._____

33.- NOTIFICACIONES._____

33.1.- Notificaciones entre la Sociedad Gestora y los Cedentes._____

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado._____

CREDIFIMO._____

C/ Santiago de Compostela, número 94._____

28035 Madrid (España)._____

Fax número: 91 564 41 12._____

Attn.: D. Jesús Luis Escorza Barceló._____

BANCO GALLEGO._____

Henri Dunant, 17._____

28016 Madrid._____

Fax: 91 353 33 34._____

Attn: D. Javier Alonso._____

**Titulización de Activos, Sociedad Gestora de
Fondos de Titulización, S.A.**_____

Orense, número 69._____

28020 Madrid (España)._____

Fax número: 91 308 68 54._____

Attn.: D. José Luis Dubois Aznal._____

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Cláusula._____

**33.2.- Notificaciones a los titulares de los
Valores.**_____

Todas las comunicaciones que la **Sociedad Gestora** deba realizar a los titulares de los Valores se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en esta escritura se prevea otra cosa, utilizando canales de general aceptación por el mercado, como el Boletín del Mercado AIAF de

7J5951892

05/200



Renta Fija, cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrán realizarse las comunicaciones anteriores mediante la página de internet de la **Sociedad Gestora** (www.tda-sgft.com).

34.- CONFIDENCIALIDAD.

La **Sociedad Gestora**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos

de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos a los **Cedentes** o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos._____

La **Sociedad Gestora**, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la **Sociedad Gestora** se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen._____

35.- RESOLUCIÓN._____

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Valores por las Agencias de Calificación y el acaecimiento antes del inicio del Período de Suscripción de un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento de los Contratos del **Fondo** de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105

7J5951891

05/200



del Código Civil constituirán los dos únicos supuestos de resolución de la constitución del **Fondo**, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, de los Contratos del **Fondo** y de la emisión de los Valores.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dicen y otorgan libremente. _____

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 facilitada por ellos, 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 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, con la salvedad expresada, 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, extendida en ciento diez folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7J, números 9550501, los ciento ocho 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._____

NOTA.- La extiendo Yo, Carlos de Alcocer Torra, Notario de Madrid, actuando en sustitución por imposibilidad accidental de mi compañero de residencia y Colegio, Don Manuel Richi Alberti, para hacer constar, que en escritura, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Echevarría y Ortega, actuando en sustitución del Notario de Madrid Sr. Richi Alberti, el treinta y uno de julio

7J5951890

05/2005

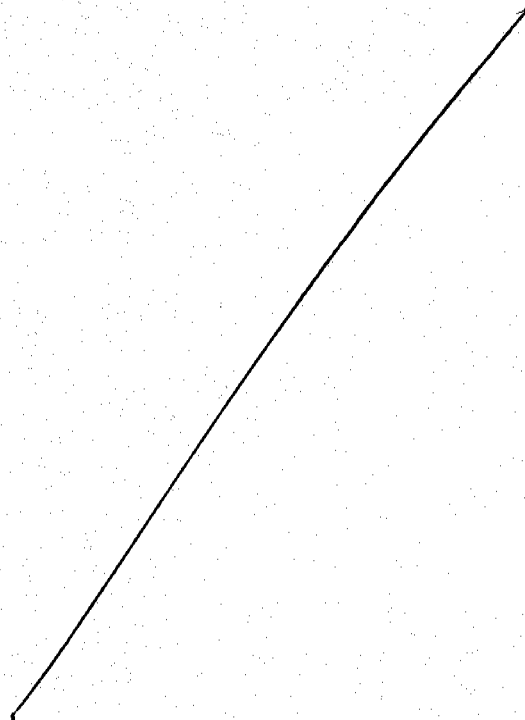


de dos mil seis, número 3038, de orden de su
protocolo, "**BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**", ha
ratificado la presente. En Madrid, a treinta y uno
de julio de dos mil seis. DOY FE.- CA. _____

DOCUMENTACION UNIDA

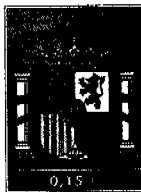
Anexo 1:

**Acuerdos de Junta General y Consejo de BANCO GALLEGO y Acuerdos de Consejo
de CREDIFIMO y de la Sociedad Gestora**



7J5951889

05/200



TdA
Titulización
de Activos

D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-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 Orense, 69,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 24 de abril de 2006 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 11:30 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en el domicilio social, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D. José Carlos Contreras Gómez
- CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, representada por D. Horacio Mesonero Morales
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por D. Jesús Río Cortés, y
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irlés

- 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 totalidad 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:

“PRIMERO: Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado **“TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, o nombre similar que se determine, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, CREDIFIMO E.F.C., S.A.U.; y BANCO GALLEG0, S.A. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora.

El importe máximo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta CUATROCIENTOS MILLONES de EUROS (400.000.000-€).

SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de CUATROCIENTOS MILLONES de EUROS (400.000.000-€).

TERCERO: Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutierrez-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:

-Otorgar con Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria CREDIFIMO E.F.C., S.A.U.; y BANCO GALLEGO, S.A el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

-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 valores de renta fija con cargo al Fondo.

-Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.

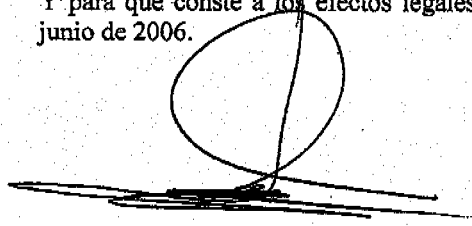
-Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

-Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.

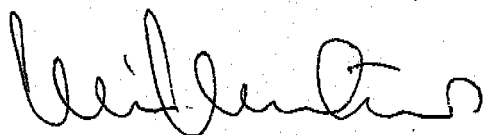
-En general realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 20 de junio de 2006.



Vº Bº EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO

7J5951888

05/200



.../...RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

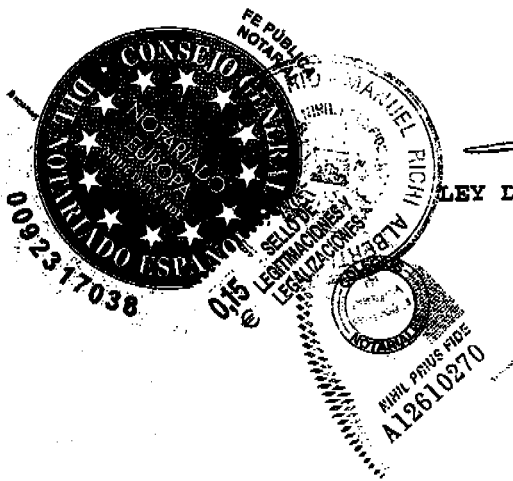
DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA Y DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 3.559, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a veintiuno de junio de dos mil seis.

[Handwritten signature]

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



0T7166135

[Handwritten scribble]



DON ANGEL VARELA VARAS, Secretario del Consejo de Administracion de BANCO GALLEGO, S.A.,

CERTIFICA:

- I. Que la Junta General de Banco Gallego, celebrada el 31 de marzo de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, según consta en Acta de Junta General y que fue aprobada por unanimidad de los asistentes:

Punto 3º.- Revocación en la parte no utilizada, de la delegación conferida por la Junta General de 15 de marzo de 2005 para emitir obligaciones o valores que creen o reconozcan una deuda y nueva delegación en el Consejo de Administración para emitir, en una o varias veces, obligaciones o valores de cualquier clase, que reconozcan o creen una deuda (simples o hipotecarios; pagarés; en euros o en divisas; a tipo fijo o variable; subordinados o no; con duración temporal o indefinida), no convertibles en acciones, incluso participaciones preferentes, en los términos legalmente previstos, directamente o a través de sociedades específicamente constituidas, participadas al cien por cien por Banco Gallego, S.A., o cuyos derechos de voto correspondan en su totalidad a la entidad de crédito dominante del grupo consolidable, de acuerdo con la cuantía, circunstancias, condiciones y límites que la Junta General determine y autorización para solicitar su admisión a cotización en los mercados secundarios.

Revocar, en la parte no utilizada, la delegación conferida al Consejo de Administración, por acuerdo de la Junta General de 15 de marzo de 2005 bajo los puntos CUARTO, QUINTO y SEXTO, del acta de la referida sesión, para emitir obligaciones o valores que creen o reconozcan una deuda y delegar en el Consejo de Administración para que, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha del presente acuerdo y una vez obtenidas las oportunas autorizaciones administrativas y con sujeción a las disposiciones legales vigentes pueda emitir, en una o varias veces, obligaciones o valor de cualquier clase, que reconozcan o creen una deuda (simples o hipotecarias - cédulas, participaciones, bonos, certificados - pagarés; en euros o en divisas; a tipo fijo o variable, subordinados o no; con duración temporal o indefinida; garantizados o no, singulares o en serie), no convertibles en acciones, incluso participaciones preferentes, en los términos legalmente previstos, directamente o a través de sociedades específicamente constituidas garantizando y avalando en ese caso con carácter solidario e irrevocable las obligaciones que deriven de la emisión para la sociedad emisora. El límite global conjunto de todas estas emisiones no podrán superar la cuantía de 900.000.000 Euros: No obstante lo anterior, cuando se emitan títulos a vencimiento inferior a un año, sea a través de un programa de emisión o no, a los

7J5951887

05/2006

**Banco Gallego**

efectos del cómputo del límite global conjunto sólo se tendrá en cuenta el saldo vivo de los títulos emitidos a menos de un año.

Autorizar al Consejo de Administración para solicitar, en su momento y caso, la admisión a cotización en mercados secundarios de los valores que, al amparo del presente acuerdo, se puedan poner en circulación.

Autorizar al Consejo de Administración para que, designe la persona o personas que deben elevar a instrumento público los acuerdos de la presente Junta General de Accionistas que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los registros públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas, a la vista de la calificación verbal y/o escrita del Sr. Registrador Mercantil; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General, que precisen una actividad concreta para ello, tan ampliamente como en Derecho se requiera – y en lo menester – interpreten, apliquen y desarrollen, incluso subsanándolos o rectificándolos, si preciso fuera, para acomodarlos a las indicaciones expresadas por las autoridades competentes, respecto de aquellos que estén sujetos a autorización administrativa, todos los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia”.

- II** Que en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 Mayo de 2.006 y a la que asistieron presentes o representados todos los Sres. Consejeros miembros del mismo y en uso de la habilitación de la Junta transcrito anteriormente y dentro del importe máximo autorizado por la Junta, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

Primero: Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS (150.000.000) euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el “Fondo”), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”), al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “Real Decreto 926/1998”) y/o de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la Ley 19/1992), según el caso.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

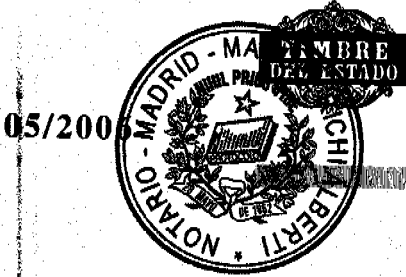


Banco Gallego

Segundo.- Se faculta al Consejero - Director General don José Luis Losada Rodríguez y a don Fernando Ortega Cámara, don José Carlos Cordero de la Lastra y don Joaquín Espallargas Iberní para que uno cualquiera de ellos, actuando con carácter solidario, proceda, en nombre de BANCO GALLEGO, a:

- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por **Banco Gallego S.A.** en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

7J5951886



Banco Gallego

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS (150.000.000) euros.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.

Cuarto: Se faculta al Consejero - Director General don José Luis Losada Rodríguez y a don Fernando Ortega Cámara, don José Carlos Cordero de la Lastra y don Joaquín Espallargas Iberní para que uno cualquiera de ellos, actuando con carácter solidario, proceda, en nombre de BANCO GALLEGU, comparezca ante Notario con el fin de elevar a público los acuerdos anteriores, así como en su caso, para realizar los trámites necesarios hasta obtener la inscripción de las escrituras otorgadas en los Registros que corresponda, en su caso.

- III.** Que los referidos acuerdos, se encuentran vigentes y sin que exista modificación alguna de los mismos.
- IV** Que salvo, el acuerdo del Consejo de Administración transcrito anteriormente, y el acuerdo de Consejo de Administración 31 de marzo de 2.006, relativo a la emisión de Bonos Subordinados por 30 Millones de Euros, no se ha hecho más uso de la habilitación de la Junta General de Banco Gallego, celebrada el 31 de marzo de 2006.

Y para que así conste, expido la presente certificación con el V^oB^o del Sr. Presidente, en Madrid, a 30 de Junio de 2006.

V^oB^o
El Presidente
D. Juan Manuel Urgoiti López-Ocaña

El Secretario
Ángel Varela Varas

DON FERMIN DE SANTIAGO VELASCO, Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U.**, con domicilio social en Madrid, calle Santiago de Compostela nº 94, CIF nº A-28-371292, con cargo vigente e inscrito:

CERTIFICA

I.- Que el Consejo de Administración de la Sociedad **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U.** (en adelante denominada **CREDIFIMO**), celebró sesión en Madrid, el día 2 de Junio de 2006, a las 12,30 horas, en su domicilio social, previamente convocado y constituido de conformidad con los requisitos estatutarios y disposiciones legales vigentes:

1.- Concurrieron a la reunión, personalmente, los diez miembros que integran el Consejo de Administración: D. José Alfonso DOMOUSO JARQUIN, D. Francisco FAJARDO LUNA, D. Luis FERNANDEZ DE HENESTROSA LIÑAN, D. Aurelio GARNICA DIEZ, D. Francisco MENACHO VILLALBA, D. José María MESA SILES, D^a Guillermina NAVARRO PECO, D. Feliciano PEREZ-VERA HERNANDEZ, D. Juan Carlos OLLERO PINA y D. José María RAMIREZ LOMA.

2.- Presidió la reunión el Presidente del Consejo de Administración Don Aurelio GARNICA DIEZ, actuando como Secretario el que lo es del Consejo de Administración Don Fermín DE SANTIAGO VELASCO.

3.- En el Orden del Día de la reunión, incluido en la convocatoria y ratificado unánimemente por el Consejo de Administración, se encontraban, entre otros, los siguientes asuntos :

4.- Nueva emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Autorización, determinación de la cuantía máxima y de las condiciones de la emisión. Otorgamiento de facultades a estos efectos.

6.- Redacción y aprobación del Acta de la reunión.

4.- El Acta de la sesión fue aprobada por unanimidad por el Consejo antes de levantarse la reunión, y firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

II.- Que el Consejo de Administración, por unanimidad, adoptó, entre otros, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación tal como constan en el Acta de la reunión:



7J5951885

05/200



2

Primero: Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal máximo de hasta DOSCIENTOS VEINTE MILLONES (220.000.000) de euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el "Fondo"), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y/o de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de Inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la Ley 19/1992), según el caso.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

Segundo.- Facultar al Presidente del Consejo de Administración, D. Aurelio GARNICA DIEZ, con DNI 16.492.719, y al Subdirector General D. Jesús ESCORZA BARCELO, con DNI 5.254.797, para que, cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, proceda, en nombre de esta sociedad a:

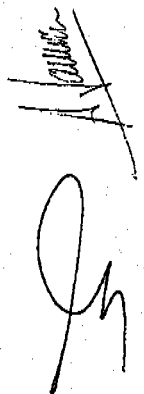
- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se ermitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo o los apoderados consideren conveniente otorgar en relación con el Fondo, ya sea con el

propio Fondo, representando a través de la Sociedad Gestora, o con terceras partes participantes en la operación de titulización referida en el Acuerdo Primero.

- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por **CREDIFIMO S.A.** en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de **CREDIFIMO S.A.**, proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES (220.000.000) de euros.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el acuerdo anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.



7J5951884

05/200



4

ASIMISMO CERTIFICA

Que no se ha adoptado acuerdo alguno por el Consejo de Administración de CREDIFIMO que modifique, afecte o revoque los anteriores acuerdos, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste, y a todos los efectos legales oportunos, expide la presente certificación con el visto Bueno del Presidente de Consejo de Administración, en Madrid, a 21 de junio de 2006.

Vº Bº EL PRESIDENTE

D. Aurelio GARNICA DIEZ

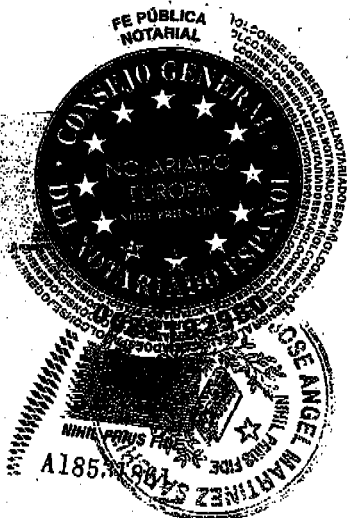
EL SECRETARIO

D. Fermín DE SANTIAGO VELASCO

JOSE ANGEL MARTINEZ SANCHIZ, Notario del Ilustre Colegio de esta Capita con vecindad y residencia en la misma.-

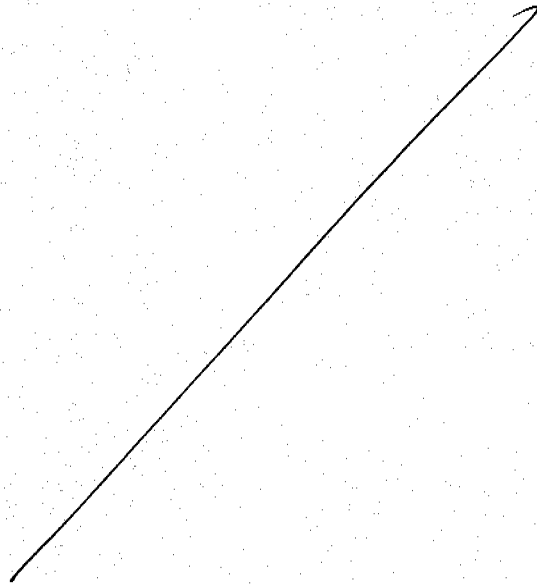
DOY FE: Que conozco y considero legítimas las firmas y rubricas que anteceden de DON AURELIO GARNICA DIEZ y DON FERMIN DE SANTIAGO VELASCO, por ser idénticas a las que acostumbran usar, según me consta.

Madrid, a veintisiete de junio de dos mil seis.=



J. Angel M. Sanchiz

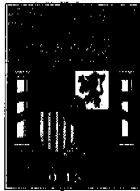
Anexo 2:
Registro CNMV



7J5951883

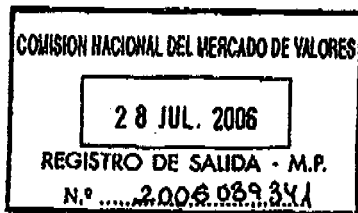


05/2006



CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

Sr. D. Jose Luis Dubois Aznal
Apoderado de
Titulización de Activos, S.G.F.T.,
S.A.
C/ Orense 69
28020 Madrid



Madrid, 28 de julio de 2006

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

- Fondo: TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
- Emisión: Bonos de titulización por importe nominal de 265.000.000 de euros y valores de renta fija NAS-IO por importe de suscripción de 2.597.000 a 3.165.000 euros
- Sociedad Gestora: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

con fecha 28/7/2006 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Presidente 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 29/6/2006, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado TDA 25, Fondo de Titulización de Activos con emisión de bonos de titulización y valores NAS-IO y promovido por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores

Serie	Código ISIN
A	ES0377929007
B	ES0377929016
C	ES0377929023
D	ES0377929031
NAS-IO	ES0377929049

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 39.033 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores

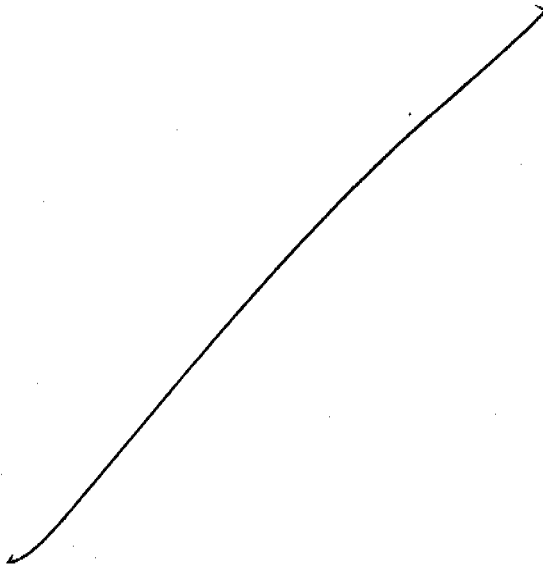

Ángel Benito Benito

7J5951882

05/2006



Anexo 3:
Definiciones



GLOSARIO DE TÉRMINOS

"Agencias de Calificación", significará, conjuntamente, las entidades "FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U." y "STANDARD & POORS ESPAÑA, S.A."

"Agente Financiero", significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de (i) la agencia de pagos de la emisión de Valores, (ii) el depósito de los Títulos Múltiples y (iii) el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta. El Agente Financiero será "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."

"Amortización Anticipada", significará la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión Bonos y, en su caso al vencimiento anticipado de los Valores NAS-IO, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4. del Documento de Registro, así como con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

"Auditores", significará "ERNST & YOUNG, S.L."

"Avance Técnico", significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1. del Módulo Adicional del Folleto, que deberá ser entregada por cada Cedente en cada Fecha de Cálculo, la cual no podrá exceder de lo recaudado por cada Cedente, de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicite el Avance Técnico.

"BANCO GALLEGO", significará "BANCO GALLEGO, S.A."

"Bonos de la Serie A", significará los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie B", significará los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie C", significará los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie D", significará los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos", significará los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D.

"BSBP", significará "BEAR STEARNS BANK PLC"

"BSIL", significará "BEAR, STEARNS INTERNATIONAL LIMITED"

"CAJA SAN FERNANDO", significará "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO, DE SEVILLA y JERÉZ"

"Cantidad a Amortizar", significará, en cada Fecha de Pago, el importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades: (i) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago y (ii) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.

"Cantidad Recaudada", significará los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros y que correspondan a la cantidad total recaudada, derivada de los Préstamos Hipotecarios que administre cada uno de los Cedentes durante cada Período de Cálculo.

"Cedente Calificado", significará el Cedente que obtenga una calificación a corto plazo igual a A-1+ para S&P y F-1 para Fitch, respectivamente y pueda aperturar una Cuenta de Reversión.

7J5951881

05/2006



"Cedentes", significará, conjuntamente, las entidades "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U." y "BANCO GALLEGOS, S.A."

"Certificados de Transmisión de Hipoteca" o **"Certificados"**, significará los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por los Cedentes con cargo a los Préstamos Hipotecarios 2 y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

"CNMV", significará Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contratos de Derivado", significará los contratos de derivado suscritos por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y BSBP.

"Contrato de Gestión Interna Individualizada", significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y por los Cedentes, en el que se regula la distribución entre los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera y de la amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta y del Préstamo para Gastos Iniciales.

"Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta", significará el contrato que regula la Línea de Liquidez Dispuesta, suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por los Cedentes.

"Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales", significará el contrato que regula el Préstamo para Gastos Iniciales suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por los Cedentes.

"Contrato de Servicios Financieros", significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero, regulando (i) el servicio financiero de la emisión de Valores que se emiten con cargo al Fondo, (ii) el depósito de los Títulos Múltiples y (iii) el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta.

"Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación", significará el contrato de suscripción y aseguramiento de la colocación suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Valores.

"Contrato Marco", significará el contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de ISDA, sobre el que se basan los Contratos de Derivado.

"Contratos del Fondo", significará el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, los Contratos de Derivado, el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta, el Contrato de Gestión Interna Individualizada y cualesquiera otros contratos que la Sociedad Gestora firme, en nombre y representación del Fondo.

"CREDIFIMO", significará "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U."

"Cuentas Individualizadas", significará cada una de las dos (2) cuentas contables internas que llevará la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

"Cuenta de Cobros", significará la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional del Folleto y regulada en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre.

"Cuenta de Excedentes de Tesorería", significará la cuenta que, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional del Folleto, en su caso, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá abrir en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P y de, al menos F1, según la escala de calificación de Fitch, en el supuesto de que, en cualquier momento, el saldo de la Cuenta de Cobros, junto con el saldo de la Cuenta de Tesorería y el saldo de la Cuenta para la Amortización de la Línea de

Liquidez Dispuesta, sea superior o igual al 20% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos y a la que deberá transferir dicho exceso hasta la siguiente Fecha de Pago, en la que se retornarán a la Cuenta de Tesorería para su aplicación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos (o a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, si los importes no fueran necesarios en dicha Fecha de Pago)

“Cuenta de Tesorería”, significará la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional del Folleto y regulada en el Contrato de Servicios Financieros, a la cual se transferirán, en cada Fecha de Cálculo, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de los Cedentes desde la Cuenta de Cobros.

“Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta”, significará la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.4. del Módulo Adicional del Folleto y regulada en el Contrato de Servicios Financieros, en la que se irán acumulando las dotaciones a realizar, en cada Fecha de Pago, para la amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.

“Cuentas de Reversión”, significará la/s cuenta/s bancaria/s que, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.3. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora deberá abrir a nombre del Fondo, en el/los Cedente/s Calificado/s, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél/los.

“Cuentas del Fondo”, significará la Cuenta de Cobros, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez y, en su caso, las Cuentas de Reversión y la Cuenta de Excedentes de Tesorería.

“Deudores” o “Deudores Hipotecarios”, significará los deudores de los Préstamos Hipotecarios.

“Día Hábil”, significará cualquier día que no sea inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Documento de Registro”, significará el documento de registro de valores de titulación que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“EBN BANCO”, significará “EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.”.

“Emisión”, significará la emisión de Bonos y Valores NAS-IO con cargo al Fondo.

“Emisor”, significará el Fondo.

“Entidades Directoras”, significará, conjuntamente, las entidades BSIL y EBN BANCO, conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y en el Folleto.

“Entidades Aseguradoras” o “Entidades Aseguradoras y Colocadoras”, significará, conjuntamente, las entidades BSIL y EBN BANCO, que asegurarán la suscripción de los Valores, conforme a lo establecido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y aquellas otras entidades que, en su caso, se incorporen de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores.

“EONIA”, significará el tipo Euro Overnight Index Average, tipo de referencia del Mercado Monetario del Euro que publica el Banco de España.

“ERNST & YOUNG”, significará “ERNST & YOUNG, S.L.”

“Escritura de Constitución” o “Escritura”, significará la escritura de constitución del Fondo, de cesión por los Cedentes de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por éstos y suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados así como de emisión por el Fondo de los Valores.

“Factor de Cálculo para el Swap” significará, en relación con los Contratos de Derivado Anual y Semestral, la media de los EURIBOR 12 meses, obtenidos en del decimocuarto al segundo mes, y del octavo al segundo mes, respectivamente, precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado correspondiente.

7J5951880

05/200



"Factores de Riesgo", significará el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados a (i) el Emisor, (ii) los valores y (iii) los activos que respaldan la emisión.

"Fecha de Cálculo", significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada, es decir, el día 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, siendo la primera Fecha de Cálculo el 20 de septiembre de 2006. En caso de que un Cedente fuera un Cedente Calificado, la Fecha de Cálculo será la fecha en que se traspase a la Cuenta de Tesorería los ingresos de dicho cedente de la Cuenta de Reinversión.

"Fecha de Cobro", significará cada una de las fechas en que los Cedentes, como administradores de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, realizarán los abonos a la Cuenta de Cobros por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios.

"Fecha de Constitución", significará la fecha en la que se otorga la Escritura de Constitución, es decir, el 28 de julio de 2006.

"Fecha de Desembolso", significará la fecha en que deban desembolsarse los Valores y se abonará el precio por la suscripción de las Participaciones y los Certificados a los Cedentes, es decir, el 2 de agosto de 2006.

"Fecha de Determinación", significará la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia, que será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el 31 de julio de 2006, antes del inicio del Período de Suscripción.

"Fecha de Emisión", significará la fecha de emisión de los Valores, que coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

"Fecha de Liquidación", significará las Fechas de Pago, esto es, los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

"Fecha de Notificación", significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos y a los titulares de los Valores NAS-IO el importe del Pago NAS-IO; es decir, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo.

"Fecha de Pago", significará cada 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 el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del Folleto; es decir, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre (en el supuesto de no ser dichas fechas Días Hábiles, el siguiente Día Hábil). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de diciembre de 2006.

"Fecha de Vencimiento Legal", significará el 22 de marzo de 2041 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fecha de Vencimiento Legal de los Valores NAS-IO", significará el 22 de septiembre de 2009, o la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie A, si esta fuera anterior.

"Fitch", significará "FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U."

"Folleto" significará el folleto informativo registrado en la CNMV, con fecha 18 de julio de 2006, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004, comprensivo de: (i) los Factores de Riesgo, (ii) el Documento de Registro, (iii) la Nota de Valores, (iv) el Módulo Adicional y (v) el presente Glosario de Términos.

"Fondo", significará "TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

"Fondo de Reserva", significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional del Folleto.

"Gastos de Liquidación", significarán los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

"Gastos Extraordinarios", significarán los gastos extraordinarios del Fondo conforme lo establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional del Folleto.

"Gastos Ordinarios", significarán los gastos ordinarios del Fondo conforme lo establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional del Folleto.

"Glosario de Términos", significa el presente glosario de términos.

"IBERCLEAR", significará, "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U."

"Importe Nominal del Contrato de Derivado Anual", significará el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del Período de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.

"Importe Nominal del Contrato de Derivado Semestral", significará el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del Período de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.

"Importe Nominal del Valor NAS-IO", significará, durante las doce (12) primeras Fechas de Pago, el menor de los siguientes importes: (i) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A y (ii) el dieciocho por ciento (18%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO.

"Informe de Auditoría", significará el informe de auditoría realizado por "ERNST & YOUNG, S.L." sobre emisión de Participaciones y Certificados para su agrupación en el Fondo.

"ISDA", significará International Swap Dealers Association, Inc,

"IVA", significará Impuesto sobre el Valor Añadido.

"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 Fondos de Titulización Hipotecaria así como sus modificaciones.

"Ley 3/1994", significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación Española en materia de entidades de crédito a la segunda Directiva de coordinación bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

"Ley 44/2002", significará la Ley 44/2004, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

"Ley Concursal", significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

"Ley del IVA", significará la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley del Mercado de Valores", significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

"Ley del Mercado Hipotecario", significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.

"Línea de Liquidez Dispuesta", significará la línea otorgada al Fondo por los Cedentes de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez Dispuesta.

7J5951879

05/200



"Margen", significará, para cada Préstamo Hipotecario, el porcentaje que debe añadirse al tipo de interés de referencia del préstamo para calcular el tipo de interés aplicable.

"Margen de Intermediación Financiera", significará la remuneración que se paga al Cedente en función de la calidad del proceso de intermediación financiera desarrollado, consistente en la selección previa y en la gestión del riesgo crediticio de los respectivos Préstamos Hipotecarios, que será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (1º) a (18º) del Orden de Prelación de Pagos.

"Módulo Adicional", significará el módulo adicional a la Nota de Valores que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

"NAS-IO", significará "Non Accelerated Senior - Interest Only".

"Nivel Requerido", significará el nivel mínimo requerido que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional del Folleto.

"Nota de Valores", significará la nota de valores que formará parte del Folleto y que estará elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

"Orden de Prelación de Pagos", significará el orden de prelación de los pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del Folleto.

"Pago NAS-IO", significará, en cada Fecha de Pago, el importe que tienen derecho a recibir los titulares de los Valores NAS-IO hasta el vencimiento de los mismos, calculado según lo establecido en el apartado 4.8. de la Nota de Valores del Folleto.

"Parte A", significará, en relación con los Contratos de Derivado, la entidad BSBP.

"Parte B", significará, en relación con los Contratos de Derivado, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

"Participaciones Hipotecarias" o "Participaciones", significará las participaciones hipotecarias emitidas por los Cedentes con cargo a los Préstamos Hipotecarios 1 y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

"Participaciones y Certificados", significará, conjuntamente, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados, en cada momento, en el Fondo.

"Participaciones y/o Certificados Fallidos", significará aquellos Certificados y/o Participaciones cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un período igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o, si en un plazo inferior al anterior, se encuentran en ejecución de la garantía hipotecaria.

"Participaciones y/o Certificados No Fallidos", significará las Participaciones y/o los Certificados que no hayan pasado a la situación de Participaciones y/o Certificados Fallidos.

"Período de Cálculo", significará un período que coincide con el mes natural. El primer Período de Cálculo comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de agosto de 2006. No obstante, en los Contratos de Derivado, los períodos de cálculo serán los días efectivamente transcurridos entre los días 22 de cada mes, incluyendo la primera y excluyendo la última; y excepcionalmente, el primer período de cálculo de los Contratos de Derivado tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de agosto de 2006 (excluido).

"Período de Suscripción", significará el plazo para suscribir los Valores, que comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (1 de agosto de 2006) a las 10:00 horas (hora CET) y terminará el día de la Fecha de Desembolso (2 de agosto de 2006) a las 10:00 horas (hora CET).

"Períodos de Devengo de Intereses", significará, en relación con el devengo de los intereses de los Valores, los períodos comprendidos entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago

inicial y excluyendo la Fecha de Pago final), salvo el primer Período de Devengo de Intereses, que se iniciará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 22 de diciembre de 2006, excluyendo ésta.

"Prestamista", significará, en cada momento, la parte prestamista del Préstamo para Gastos Iniciales.

"Préstamo para Gastos Iniciales", significará el préstamo otorgado al Fondo, en su caso, por los Cedentes, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

"Préstamos Hipotecarios", significará los préstamos hipotecarios (tanto los Préstamos Hipotecarios 1, como los Préstamos Hipotecarios 2) titularidad de los Cedentes concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles valorados por una sociedad de tasación, cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española y que sirven de cobertura para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

"Préstamos Hipotecarios 1", significará los Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones.

"Préstamos Hipotecarios 2", significará los Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002.

"Préstamos Hipotecarios Fallidos", significará aquellos Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un período igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o, si en un plazo inferior al anterior, se encuentran en ejecución de la garantía hipotecaria.

"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.

"Real Decreto 1310/2005", significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

"Recursos Disponibles", significará los recursos disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos y el saldo del resto de Cuentas del Fondo, todo ello de conformidad con lo establecido en la Escritura y en el Folleto.

"Reglamento 809/2004", significará el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos", significará el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos que tengan un retraso en el pago igual o superior a doce (12) meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los doce (12) meses desde el primer impago), sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos.

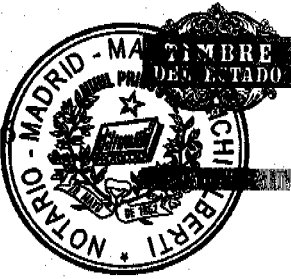
"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados", significará el importe de principal vencido y no cobrado y el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos", significará el importe de principal vencido y no pagado y el importe de principal no vencido de los Bonos.

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios Fallidos", significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Préstamos Hipotecarios Fallidos que tengan un retraso en el pago igual

7J5951878

05/200



o superior a doce (12) meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los doce (12) meses desde el primer impago), sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos.

"Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados", significará el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

"Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos", significará el importe de principal no vencido de los Bonos.

"SANTANDER", significará "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.".

"Segundo Supuesto Subsiguiente de Calificación", significará el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara en cualquier momento durante la vida de los Valores, un descenso en la calificación, situándose por debajo de F3 para la escala de Fitch o la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara un descenso en la calificación, situándose por debajo de BBB, para la escala de Fitch.

"Serie A", significará los Bonos de la Serie A.

"Serie B", significará los Bonos de la Serie B.

"Serie C", significará los Bonos de la Serie C.

"Serie D", significará los Bonos de la Serie D.

"S&P", significará "STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.".

"Sociedad Gestora", significará "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.".

"Supuesto de Calificación", significará el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara en cualquier momento durante la vida de los Valores, un descenso en la calificación, situándose por debajo de F1 para la escala de Fitch o de A-1 para la escala de S&P o, la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara un descenso en la calificación, situándose por debajo de A, para la escala de Fitch.

"Supuesto Subsiguiente de Calificación", significará el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara en cualquier momento durante la vida de los Valores, un descenso en la calificación, situándose por debajo de F2 para la escala de Fitch o de A-2 para la escala de S&P o, la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) experimentara un descenso en la calificación, situándose por debajo de BBB+, para la escala de Fitch.

"TAA", significará la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

"TBSCT", significará la entidad "THE BEAR STEARNS COMPANIES INC."

"Tipo de Interés de Referencia", significará el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores del Folleto.

"Tipo de Interés de Referencia de la Cuenta de Tesorería", significará la media mensual de los tipos EONIA diarios.

"Tipo de Interés Nominal", significará el interés nominal anual variable sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos que devengarán todos los Bonos emitidos, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.

"Tipo Máximo" o **"Tipo de Interés Máximo"**, significará los límites máximos de tipos de interés establecidos para algunos de los Préstamos Hipotecarios.

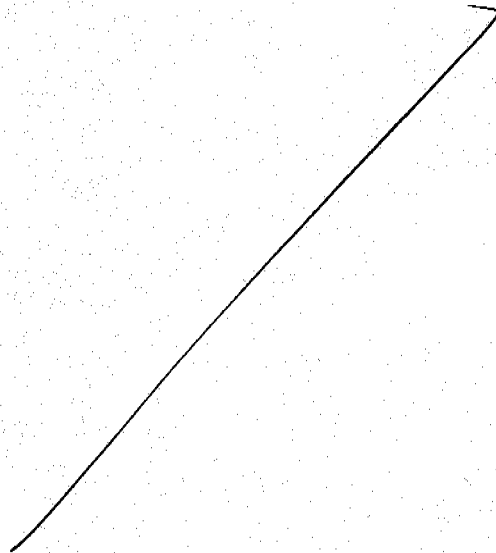
"Tipo Mínimo" o **"Tipo de Interés Mínimo"**, significará los límites mínimos de tipos de interés establecidos para algunos de los Préstamos Hipotecarios.

"TIR", significará la tasa interna de rentabilidad.

"Títulos Múltiples", significará los cuatro (4) títulos múltiples emitidos por los Cedentes, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones y los Certificados.

"Valores NAS-IO", significará la parte segregada de los Bonos A, cada uno de los cuales constituye un valor de renta fija autónomo.

"Valores", significará, conjuntamente, los Bonos y los Valores NAS-IO.



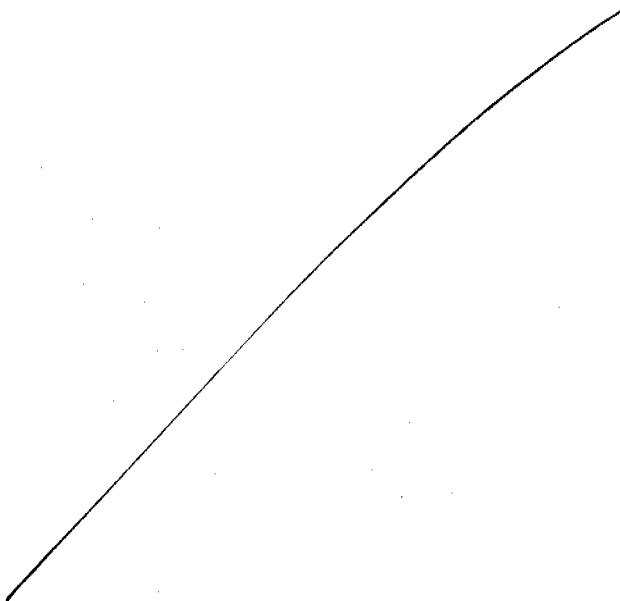
7J5951877

05/2006



Anexo 4:

Relación de Préstamos Hipotecarios



**PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS**

BANCO GALLEGO

TDA 25, FTA

7J5951876

05/200



Table with columns: #1, Cédula, Capital, Fecha, Tipo, PAGO, Lugar, Forma, Anos, Lugar, Tipo, Lugar, Tipo, Lugar, Tipo, Lugar, Tipo. Contains a list of financial or legal entries with associated dates and locations.

7J5951875

05/200



Table with columns: C/1, C/2, C/3, C/4, C/5, C/6, C/7, C/8, C/9, C/10, C/11, C/12, C/13, C/14, C/15, C/16, C/17, C/18, C/19, C/20, C/21, C/22, C/23, C/24, C/25, C/26, C/27, C/28, C/29, C/30, C/31, C/32, C/33, C/34, C/35, C/36, C/37, C/38, C/39, C/40, C/41, C/42, C/43, C/44, C/45, C/46, C/47, C/48, C/49, C/50, C/51, C/52, C/53, C/54, C/55, C/56, C/57, C/58, C/59, C/60, C/61, C/62, C/63, C/64, C/65, C/66, C/67, C/68, C/69, C/70, C/71, C/72, C/73, C/74, C/75, C/76, C/77, C/78, C/79, C/80, C/81, C/82, C/83, C/84, C/85, C/86, C/87, C/88, C/89, C/90, C/91, C/92, C/93, C/94, C/95, C/96, C/97, C/98, C/99, C/100. Rows contain numerical data and location names like PONTEVEDRA, LA CORUÑA, etc.

No. Ranking	Capital Social	Capital Propio	Valor	Paise	Ubicacion	Forma	Asocio	Rangito	Hora	Tipo	Uso	Pais	Ciudad	Indicador
433	10.000,00	10.000,00	10	1000020201	12	Int		CHALUPA	1	257	28	10	18018	1
434	10.000,00	10.000,00	10	100002021	12	Int		PONTEDUME	1	557	46	8	8298	3
444	54.000,00	54.000,00	12	090402022	12	Int		ORTURERIA	1	451	117	24	20901	6
445	30.000,00	30.000,00	12	141802027	12	Int		PONTEDUME	1	748	118	112	10592	3
446	12.121,40	12.121,40	13	090402024	13	Int		PONTEDUME	1	850	105	205	10326	3
447	686.000,00	146.405,16	4,00	030702033	12	Int		LA CORUÑA	1	0	1387	89	18238	9
448	114.187,30	53.578,24	4,25	280220219	12	Int		LA CORUÑA	1	1120	1138	219	71548	7
449	34.000,00	34.000,00	12	080202023	12	Int		PERDOL	1	2306	180	1	17222	3
450	110.500,00	102.892,70	4,28	230702028	12	Int		CEDRALA CORUÑA	1	494	121	253	12913	3
451	63.000,00	68.240,20	3,72	240820234	12	Int		PONTEDUME	1	1630	138	178	14326	4
452	101.700,00	81.130,20	3,00	220302023	12	Int		CERVA	1	491	130	146	8952	3
453	30.000,00	27.874,74	4,80	281120218	12	Int		CAMBADOS	1	851	94	69	8402	7
454	31.000,00	46.252,11	3,40	080202024	12	Int		PONTEDUME	1	641	138	19	8168	7
455	85.800,00	69.719,29	3,20	270802026	13	Int		MARCO	16	1120	1120	153	87981	1
456	120.000,00	116.817,59	2,15	281020288	12	Int		MARCO	28	2349	0	140	13207	14
457	120.000,00	128.240,20	1,23	101120234	12	Int		MARCO	23	2322	421	130	49436	6
458	120.000,00	93.257,12	3,00	181220218	12	Int		DAMBADOS	1	1040	200	168	28311	1
459	30.000,00	32.825,28	3,10	181220218	12	Int		MARCO	6	870	28	41	8547	4
460	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
461	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
462	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
463	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
464	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
465	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
466	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
467	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
468	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
469	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
470	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
471	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
472	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
473	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
474	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
475	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
476	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
477	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
478	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
479	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
480	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
481	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
482	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
483	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
484	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
485	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
486	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
487	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
488	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
489	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
490	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
491	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
492	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
493	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
494	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
495	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
496	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
497	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
498	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2
499	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		MARCO	29	2349	0	140	13207	14
500	120.000,00	116.817,59	2,15	181220218	12	Int		VALLADOLID	17	1884	308	28	85278	2

7J5951874

05/200



Table with columns: #, Tipo, Capital Inicial, Capital Final, Tipo, Fecha, Unidades, Forma Anot., Partida, Area, Tipo, Uros, Fecha, Plano, Estado. Contains a list of notary records for various locations and amounts.

**PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS**

CREDIFIMO

TDA 25, FTA

05/200



Table with columns: No, Ciudad, E.F.C., S.A.U., Capital Social, Social, Partidas, Tasa, Paga, Liquidación, Fecha Anot., Pertenencia, Num, Tomo, Libro, Folio, Precio, Retención. Contains a long list of entries for various municipalities in Spain.

Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

05/200



Table with columns: No. Inscripción, Capital Inscribido, Capital Prometido, Tipo, Fecha, Municipio, Población, Fecha Anot., Inscripción, Hen, Tomo, Libro, Folio, Precio, Inscribido. The table lists numerous entries for 'Credenciales E.F.C. S.A.U.' across various municipalities in Spain, including Madrid, Sevilla, Málaga, and others.

Handwritten signature or mark at the bottom right corner of the page.

Table with columns: Cnt, Entidad, Cuenta, Libro, Folio, Plano, Int. Entidad, Num, Tipo, Lib, Fol, Plano, Int. Entidad. Contains a list of financial records with numerical values and descriptive text.

05/200



Table with columns: No. Cuenta, Tipo, Valor, Fecha, Lugar, Provincia, Municipio, and other details. It contains a dense list of entries, likely a ledger or index, with some entries highlighted in red.

Handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.

05/200



Table with columns: No. Cédula, Capital Inicial, Capital Precedente, Tipo, Clase, Usos/Actividad, Puntos Anod., Retiro, Num. Tomo, Libro, Folio, Plazo, Preced. It lists numerous entries for 'Credito E.F.C. S.A.U.' across various provinces like Madrid, Almería, Murcia, etc.

Handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.

Table with columns: No. Orden, Ciudad, Capital, Población, Zona, Paises, Localidad, Forma Acredit., Municipio, No. Prop., Tipo, Area, Edif., Pisos, Inscripciones. It lists numerous real estate orders with detailed location and property information.

05/200

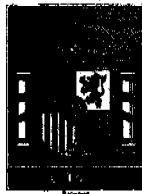
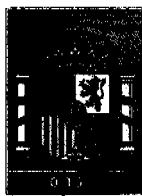


Table with columns: No. Inscrito, Capital Social, Capital Pagar, Tipo, Fecha, Localidad, Paises Amos, Residencia, No. Inscrito, Tipo, Fecha, Paises Amos, Residencia. Contains a list of notary entries with various details.

PI	Entidad	Capital Inicial	Capital Participa	Tipo	Plazo	Liquidacion	Firma Anot.	Registro	Item	Tercer	Libro	Folio	Plazo	Importe
1888	Credito E.F.C. S.A.U.	296.000,00	296.000,00	3,88	03/06/2007	12	FRANCÉS	GUADALAJARA	2	1888	251	101	14851	11
1889	Credito E.F.C. S.A.U.	108.000,00	108.000,00	4,08	03/06/2007	12	FRANCÉS	ALMERIA	3	021963	00004	00019	289	18
1891	Credito E.F.C. S.A.U.	118.000,00	118.000,00	3,95	03/09/2007	12	FRANCÉS	SEVILLA	2	031016	00060	00002	13622	4
1892	Credito E.F.C. S.A.U.	120.000,00	116.116,36	4,06	04/09/2006	12	FRANCÉS	SAN PABLO	1	001031	00060	00006	8422	8
1893	Credito E.F.C. S.A.U.	176.100,00	178.100,00	3,83	03/06/2007	12	FRANCÉS	VALBONADO	1	001470	00053	00020	14001	10
1894	Credito E.F.C. S.A.U.	130.000,00	127.989,23	3,99	03/06/2006	12	FRANCÉS	MÁLAGA	8	001196	00160	00046	88041	4
1895	Credito E.F.C. S.A.U.	89.000,00	87.841,11	4,08	03/09/2008	12	FRANCÉS	GRANADA	3	000500	00190	00008	89638	6
1896	Credito E.F.C. S.A.U.	88.300,00	86.300,00	3,95	03/09/2008	12	FRANCÉS	SEVILLA	7	000987	00022	00017	1800	6
1897	Credito E.F.C. S.A.U.	83.000,00	81.886,87	3,95	03/06/2006	12	FRANCÉS	MÉRIDA	1	001578	00053	00026	48953	5
1898	Credito E.F.C. S.A.U.	172.800,00	171.216,59	4,20	03/10/2008	12	FRANCÉS	MADRID	41	020545	00048	00004	15670	3
1899	Credito E.F.C. S.A.U.	308.600,00	307.188,98	4,18	03/09/2008	12	FRANCÉS	ALMERIA	1	021834	00061	00019	28857	8
2000	Credito E.F.C. S.A.U.	188.000,00	140.101,00	3,98	03/06/2005	12	FRANCÉS	JEREZ DE LA FRONTERA	2	001809	00037	00040	10041	17
2001	Credito E.F.C. S.A.U.	177.000,00	177.000,00	3,95	03/09/2007	12	FRANCÉS	MORTOLE	1	001908	00025	00001	20425	7
2002	Credito E.F.C. S.A.U.	81.000,00	80.828,68	4,08	03/06/2006	12	FRANCÉS	MADRID	30	002188	00041	00020	19028	3
2003	Credito E.F.C. S.A.U.	128.100,00	124.487,81	3,99	03/06/2005	12	FRANCÉS	SEVILLA	3	002132	00019	00000	2881	8
2004	Credito E.F.C. S.A.U.	228.500,00	228.500,00	3,95	03/09/2007	12	FRANCÉS	COLUMBARI VIEJO	2	001144	00012	00000	1678	8
2005	Credito E.F.C. S.A.U.	144.200,00	142.854,78	4,18	03/10/2005	12	FRANCÉS	SANTA PE	1	2853	43	82	3183	6
2006	Credito E.F.C. S.A.U.	184.800,00	182.304,48	4,18	03/09/2005	12	FRANCÉS	MADRID	16	001028	00000	00020	12991	11
2007	Credito E.F.C. S.A.U.	105.000,00	108.000,00	3,86	03/06/2006	12	FRANCÉS	ALMERIA	4	001200	00071	00010	20714	11
2008	Credito E.F.C. S.A.U.	143.800,00	141.748,00	4,16	03/09/2006	12	FRANCÉS	MÁLAGA	4	002274	00080	00016	10318	5
2009	Credito E.F.C. S.A.U.	144.000,00	141.571,87	4,03	03/09/2006	12	FRANCÉS	MADRID	41	001873	00028	00013	17809	4
2010	Credito E.F.C. S.A.U.	101.700,00	101.700,00	3,78	03/06/2005	12	FRANCÉS	JEREZ	3	001842	00066	00010	72505	3
2011	Credito E.F.C. S.A.U.	180.100,00	177.020,85	4,00	03/09/2005	12	FRANCÉS	ALCALDE GUADARA	1	001817	00034	00012	18427	3
2012	Credito E.F.C. S.A.U.	175.000,00	178.000,00	4,08	10/08/2007	12	FRANCÉS	MADRID	11	000828	00048	00003	7252	12

7J5951868

05/200



**CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA**

BANCO GALLEGO

TDA 25, FTA

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'U' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

7J5951867

05/200



**CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA**

CREDIFIMO

TDA 25, FTA

A handwritten signature or mark located in the bottom right corner of the page. It consists of a stylized, cursive scribble.

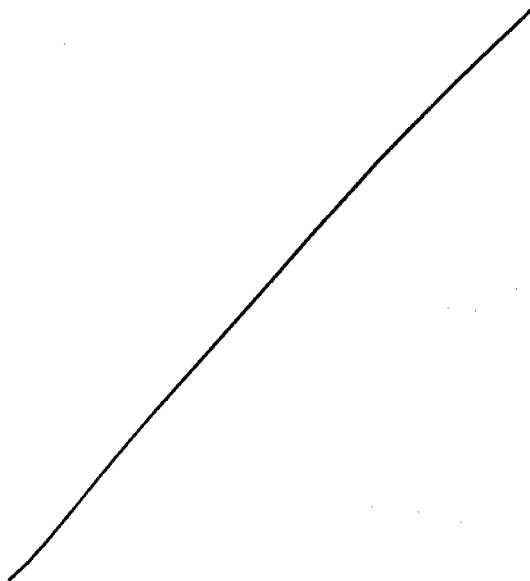
7J5951866

05/200



Anexo 5:

Características y criterios de selección de los Préstamos Hipotecarios



A handwritten signature or scribble located in the bottom right corner of the page.

ANEXO 5

CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS Y CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

Características financieras de los préstamos

Los préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por los Emisores de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Estos préstamos han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por las Entidades de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos. Hay préstamos con periodos de carencia. Los préstamos pueden ser reembolsados anticipadamente.

Los préstamos 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:

$$C = \frac{K * i * (1+i)^{n_j}}{(1+i)^{n_j} - 1}$$

donde:

$$i = \frac{r}{100 * d_j} \quad n_j = N * d_j$$

siendo:

C = Cuota (Amortización + Intereses)
K = Principal residual
d_j = Frecuencia de pago; d_j=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:

$$I = k * \frac{r}{d_j * 100}$$

7J5951865

05/200



- Amortización: En cada vencimiento el calculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Seguro: Daños
- Tipos de interés:
 - . Máximo 6,500%
 - . Mínimo 2,250%
 - . Media ponderada 4,088% aproximadamente
- Vencimiento residual: Superior a 12 meses
- Vencimiento residual medio ponderado: 326 meses aproximadamente.
- Ultimo vencimiento: Enero / 2038

Criterios de selección de la cartera

Los préstamos hipotecarios que han originado las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido seleccionados con los siguientes criterios:

- a. Concedidos por los Emisores de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos es variable;
- d. Con períodos de liquidación mensuales;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. Todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños;
- g. En la fecha de transferencia de los préstamos, estos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 30 días;
- h. Están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca;
- i. Todos los deudores hipotecarios son personas físicas;
- j. Todos los préstamos hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España;

- k. Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios, no teniendo constancia la entidad cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas;
- l. Las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, o bien (A) son descalificables como Viviendas de Protección Oficial en un plazo inferior a un (1) año desde la Fecha de Constitución, en cuyo caso la proporción entre el principal pendiente de esos préstamos y su valor de tasación de mercado es inferior al 100%, o bien (B) la proporción entre el principal pendiente de esos préstamos y su valor máximo legal de venta es inferior al 90%;
- m. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las mismas.;
- n. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los mismos.;
- ñ. Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- o. Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca;
- p. Los préstamos hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.

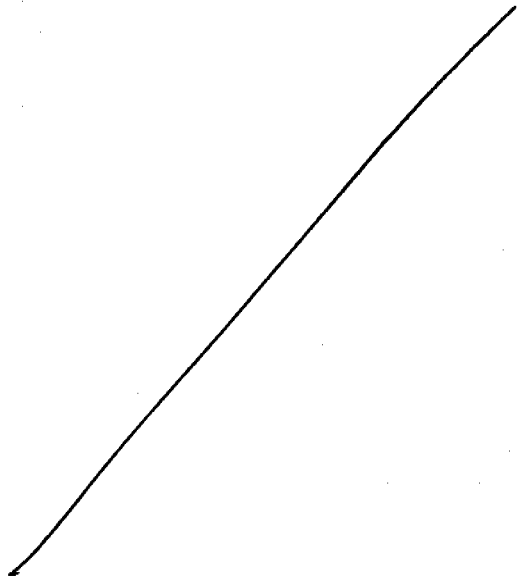
7J5951864

05/200



Anexo 6:

Títulos Múltiples



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 130 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR BANCO GALLEGO, S.A. A FAVOR DE TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 130 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 15.012.344,16 euros, emitidos por BANCO GALLEGO, S.A., con domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña), Plaza de Cervantes 15 y C.I.F. número A-80042112 e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Folio 1, Tomo 2.141, Hoja 22.011.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 25, 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, Orense, 69, C.I.F. número A-80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71.086, Inscripción 5ª.

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 Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada una 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 130 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, 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 Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir de la presente fecha, la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes, en su caso, al importe de principal vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución (no incluida), a Intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplico que correspondan a la entidad emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones, que establezca la legislación vigente.

La liquidación al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará cada dos (2) Días Hábil. No obstante, si la situación de solvencia de BANCO GALLEGO, S.A. se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Valores otorgada por las Agencias de Calificación, FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. y/o STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A., BANCO GALLEGO, S.A. deberá realizar sus ingresos diariamente. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), correspondan al participe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participe se realizarán en la cuenta que el participe notifique a la entidad emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza 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 de los Préstamos Hipotecarios 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, en redacción dada 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 correspondiente Préstamo Hipotecario.

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 Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión del Certificado 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 entidad 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 cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario 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 españoles para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 28 de julio de 2006

BANCO GALLEGO, S.A.

Firma y sello

7J5951863

05/200



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 665 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR BANCO GALLEGO, S.A. A FAVOR DE TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa 665 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 44.987.655,83 euros, emitidas por BANCO GALLEGO, S.A., con domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña), Plaza de Cervantes 15 y CIF número A-80042112 e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Folio 1, Tomo 2.141, Hoja 22.011, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, Fondo representado y administrado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con domicilio en Madrid, Orense, 69, C.I.F. número A-80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71.066, Inscripción 5ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal de cada uno de los 665 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el Préstamo Hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir de la presente fecha, la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes, en su caso, al importe de principal vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución (no incluida), a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o supido que correspondan a la entidad emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones, que establezca la legislación vigente.

La liquidación al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará cada dos (2) Días Hábil. No obstante, si la situación de solvencia de BANCO GALLEGO, S.A. se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Valores otorgada por las Agencias de Calificación, FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. y/o STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A., BANCO GALLEGO, S.A. deberá realizar sus ingresos diariamente. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participe se realizarán en la cuenta que el participe notifique a la entidad emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación Hipotecaria 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 correspondiente Préstamo Hipotecario.

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 Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de la Participación Hipotecaria

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las mismas, 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 entidad 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 de la Participación Hipotecaria 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 las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales españoles para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 28 de julio de 2008

BANCO GALLEGO, S.A.

Firma y sello

**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 1.347 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C.,
S.A.U. A FAVOR DE TDA 25, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 1.347 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 186.517.825,50 euros, emitidas por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., con domicilio en Madrid, calle Santiago de Compostela, 94 y C.I.F. A-28371292 e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al Tomo 6395, Hoja M-104222, Folio 70, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 25, Fondo de Tutilización de Activos, Fondo representado y administrado por TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TUTILIZACIÓN, con domicilio en Madrid, Orense, 69, C.I.F. número A-80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71.066, Inscripción 5ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal de cada uno de los 1.347 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir de la presente fecha, la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes, en su caso, al importe de principal vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución (no incluida), a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o sueldo que corresponderán a la entidad emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

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 semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, el inmediatamente Día Hábil inmediatamente posterior. No obstante, si la situación de solvencia de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Valores otorgada por las Agencias de Calificación, FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. y/o STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A., Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. deberá realizar sus ingresos diariamente. En el supuesto de que la calificación de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, en su calidad de entidad matriz de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación para su deuda no subordinada y no garantizada, fuera rebajada a una calificación inferior a F2, según la escala de calificación a corto plazo de Fitch, y/o a una calificación inferior a A-, según la escala de calificación a largo plazo de Fitch, o bien la citada entidad dejara de ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de Unión de Crédito para la Financiación

Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. y en tal caso otra entidad con calificaciones iguales o superiores a las de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ en las escalas de calificación a largo plazo y a corto plazo de Fitch no pasara a ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., ésta deberá realizar sus ingresos diariamente y, en cualquier caso, todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta que el partícipe notifique a la entidad emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación Hipotecaria 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 correspondiente Préstamo Hipotecario.

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 Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de la Participación Hipotecaria

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las mismas, 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 entidad 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 de la Participación Hipotecaria 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 las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar a la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales españoles para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 28 de julio de 2006

Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria,
Credifimo, E.F.C., S.A.U.

Firma y sello

7J5951862

05/200



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 133 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
EMITIDOS POR UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C.,
S.A.U. A FAVOR DE TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 133 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 18.482.474,30 euros, emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., con domicilio en Madrid, calle Santiago de Compostela, 94 y CIF A-28371292 e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al Tomo 6395, Hoja M-104222, Folio 70, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA 25, 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, Orense, 69, C.I.F. número A-80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71.066, Inscripción 5ª.

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 Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada una 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 133 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, 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 Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir de la presente fecha, la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes, en su caso, al importe de principal vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución (no incluida), 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. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones, que establezca la legislación vigente.

La liquidación al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, el inmediatamente Día Hábil inmediatamente posterior. No obstante, si la situación de solvencia de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Valores otorgada por las Agencias de Calificación, FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. y/o STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A., Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. deberá realizar sus ingresos diariamente. En el supuesto de que la calificación de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, en su calidad de entidad matriz de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación para su deuda no subordinada y no garantizada, fuera rebajada a una calificación inferior a F2, según la escala de calificación a corto plazo de Fitch, y/o a una calificación inferior a A-, según la escala de calificación a largo plazo de Fitch, o bien la citada entidad dejara de ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e

Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. y en tal caso otra entidad con calificaciones iguales o superiores a las de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ en las escalas de calificación a largo plazo y a corto plazo de Fitch no pasara a ostentar el 51% de las acciones en que se divide el capital social de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., ésta deberá realizar sus ingresos diariamente y, en cualquier caso, todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los mencionados anteriormente), corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participe se realizarán en la cuenta que el participe notifique a la entidad emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza 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 de los Préstamos Hipotecarios 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, en redacción dada 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 correspondiente Préstamo Hipotecario.

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 Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión del Certificado 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 entidad 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 cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente 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.

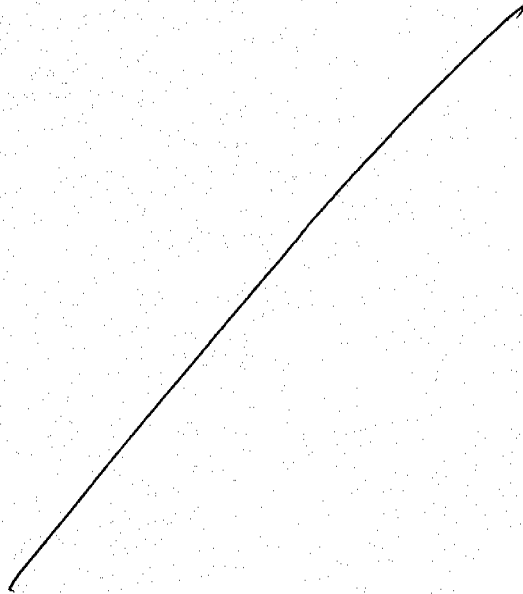
En Madrid, a 28 de julio de 2006

Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria,
Credifimo, E.F.C., S.A.U.

Firma y sello

Anexo 7:

Memorándum Interno sobre concesión de Préstamos Hipotecarios



7J5951861

05/200



UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.U.

Procedimiento de concesión de préstamos hipotecarios

1. Mecanismo de originación-concesión

1.1. Descripción del proceso.

La actividad principal de Credifimo es la financiación de clientes particulares, principalmente la adquisición de viviendas y en un grado menor financiación de consumo.

Para ello la actividad comercial se centrará principalmente, en la captación de operaciones de financiación, de ventas que se realicen a través de las agencias inmobiliarias. Para lo cual se han designado delegados de zona que visiten y asesoren a una serie de estas agencias. En base a esto el procedimiento de concesión de préstamos hipotecarios o personales es el siguiente:

El agente inmobiliario hace llegar a un delegado de zona el expediente de solicitud con toda la documentación justificativa de ingresos, y la documentación necesaria según el tipo de operación.

El delegado de zona si considera viable el expediente, una vez hechos los cálculos de la capacidad de pago y de la estabilidad laboral de los solicitantes, presenta el expediente a su Jefe Comercial

El Jefe Comercial estudia la viabilidad de la operación, proponiendo al delegado de zona y a la agencia inmobiliaria los refuerzos (avales, documentación adicional, garantías reales adicionales, etc.) cuando lo considere necesario. Cuando el expediente esté adecuadamente montado y sea considerado viable por el Jefe Comercial, se presenta al Departamento de Riesgos constituido por una Jefa de Riesgos y seis analistas con distintos niveles de atribución, teniendo el Subdirector General poder de decisión último. Si el Comité de Riesgos considera el expediente viable, una vez examinados el informe y la documentación, emite un acta de decisión firmada y fechada. En caso de no ser viable el expediente se rechaza, o se proponen refuerzos y no pasa a tramitación.

1.2. Requisitos documentales.

- Solicitud de préstamo cumplimentada
- Tasación
- Título de propiedad y nota de registro de la finca a hipotecar.
- Justificante de ingresos de los titulares y avalistas:
 - Asalariados:
 - D.N.I.
 - Tres últimas nóminas (en caso de asalariados)
 - I.R.P.F. si tiene obligación de declarar

Autónomos:

Dada la dificultad de obtener los ingresos de este tipo de clientes, se podrán extraer y calcular de los siguientes documentos: IRPF (anual y/o pagos fraccionados) o justificante de ingreso de las cuotas de la Seguridad Social.

1.3. Órganos de decisión.

NIVELES AUTORIZACIÓN	COMITÉ DE RIESGO
De 0€ a 200.000 €	Dos Analistas de Riesgos
De 0€ hasta 30.000€	Analista de Riesgos y Jefe de Riesgos o Analista de Riesgos y Subdirector General o Jefe de Riesgos y Subdirector General
De 0€ hasta 450.000€	Analista de Riesgos y Subdirector General o Jefe de Riesgos y Subdirector General
A partir de 450.000€	Área de Riesgos de Caja San Fernando

1.4. Criterios de delegación y autonomía.

Ni los Jefes Comerciales, ni las oficinas, ni las delegaciones tienen poder de decisión.

1.5. Duración media del proceso.

Tres días en decisión y veinte días en tramitación

2. Gestión de morosos

2.1. Procedimientos.

La gestión de impagados se realiza telefónicamente, en el momento que se tiene conocimiento de la devolución se procede a su reclamación.

Desde el primer recibo impagado se puede comenzar la reclamación judicial de la deuda.

2.2. Departamento Jurídico.

El Despacho Lamana sirve de apoyo en todo momento en la gestión de morosos a través de las notificaciones mensuales que se envían a los clientes, según se describe en el Protocolo de Funcionamiento. Independientemente, junto con la Jefe de Departamento se llevan a cabo todos los trámites para la presentación de las demandas así como su seguimiento hasta su resolución, bien con el pago bien con la adjudicación. Por otra parte, además de el Despacho Lamana, contamos con los servicios de otros tres despachos.

El departamento dispone de seis personas para la gestión de los impagados, y de tres para la atención de clientes.

2.3 Persecución del moroso.

Las notificaciones al moroso se emiten desde el primer impago a todos los firmantes. Desde la primera notificación se requiere a efectos de inclusión de datos en ASNEF/EQUIFAX, según normativa en Protección de Datos.

A través de nuestros Delegados Comerciales, que están en contacto constante con las Inmobiliarias, tratamos de que el cliente sea consciente de su situación y venda el inmueble antes de una posible subasta.

Contamos para la gestión amistosa de clientes deudores, con el apoyo externo del Despacho Luis Lamana y Asociados y Cabezeula & González Estas empresas prestan una gestión integral de la morosidad: Telecombro-Precontencioso-Judicial. Para ello disponen de una amplia red nacional de gestores de cobro que visitan personalmente a los clientes.

7J5951860

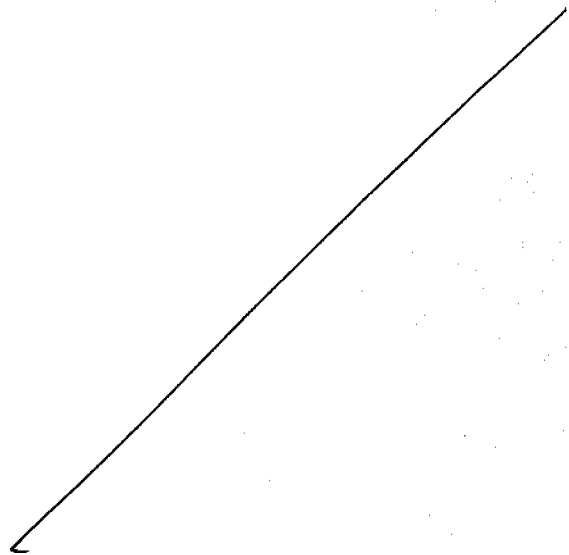
05/200



3. Procedimientos de gestión de fallidos

3.1. Situaciones.

Se considerará un expediente como fallido, cuando el Área Jurídica a través de informe, comunique a CREDIFIMO la imposibilidad de recobro de una deuda.



A handwritten signature or scribble located in the bottom right corner of the page.

BANCO GALLEGO, S.A.

Procedimiento de concesión de préstamos hipotecarios

1. Mecanismo de originación-concesión

1.1. Descripción del proceso.

El proceso de concesión de préstamos hipotecarios se contempla dentro del marco general de tratamiento de las operaciones crediticias y se rige por el esquema aplicado a las mismas en circuito, atribuciones y operativa.

El proceso de concesión de préstamos hipotecarios engloba todas las acciones encaminadas a la adopción del dictamen final que determina si se concede o no la operación o, si fuera necesario, se establecen condicionantes al respecto, orientados a aportar mayor nivel de garantías en la operación.

En el primer paso del proceso se recaba toda la información necesaria, del cliente y de la operación, para realizar el estudio de la viabilidad que permite:

- Identificar a los titulares (personas y/o empresas) que solicitan la operación y su capacidad de contratación.
- Conocer la finalidad concreta de la operación.
- Conocer la generación de recursos de los titulares.
- Evaluar la solvencia y las garantías aportadas.

La documentación obtenida nos permite evaluar la operación, así como cualquier información que permita una correcta decisión, conociendo claramente su finalidad de la operación, que en este caso será la compra-venta de inmueble o subrogación de hipoteca de otra entidad, garantizando la capacidad de pago para el reembolso de las cuotas, mediante el estudio de sus ingresos y gastos, una correcta solvencia y garantía adecuada para caso de impago.

También se presta especial atención al grado de financiación de la compra, plazo de la operación e importe solicitado respecto a la tasación del bien.

La sanción o dictamen final de la operación implicará su concesión o denegación y, en su caso, su formalización y puesta en vigor.

A la hora de tomar esta decisión se analizan todas las condiciones asociadas a la misma, tanto en criterios puros de riesgo de crédito como en criterios comerciales y de precio, estableciéndose el plazo, importe, titulares, condiciones financieras, garantías aportadas, etc.

En determinadas operaciones, concedidas bajo la definición de un producto concreto o de campañas comerciales, las condiciones económicas pueden estar preestablecidas, pero siempre sujetas al dictamen final de la operación.

1.2. Requisitos documentales.

- Documentos de identidad (NIF, CIF, NIE, etc.).
- Justificantes de ingresos (Nóminas, IRPF, otros justificantes de ingresos).
- Solvencia (declaración de bienes, escrituras de propiedad, justificantes bancarios, declaración de patrimonio etc., deudas y sus justificantes).
- Otra información exterior (CIRBE, Bases de datos de morosos, etc.).
- Cualquier información complementaria que permita un mejor análisis de la operación.
- Contrato de compra-venta (contrato de arras o señalización o contrato privado si lo hubiere).
- Escritura de propiedad del inmueble.
- Nota simple actualizada.
- Justificante pago del impuesto de bienes inmuebles.
- Justificante de estado de deuda con la comunidad de propietarios.
- Tasación realizada por entidad autorizada por el Banco de España y sin objeciones, con una validez máxima de 6 meses.

7J5951859

05/200



- La tasación debe ser solicitada por el Banco y sólo, de forma excepcional, será admitida una tasación solicitada por otra Entidad de crédito, siempre y cuando la tasación sea realizada por una de las tasadoras habituales de la Entidad, homologada y con implantación nacional.
- Con posterioridad a la formalización de la operación se deberá aportar seguro de riesgos de hogar.

La documentación es recabada directamente por la red de oficinas, principales captadores de este tipo de operaciones, si bien también pueden venir aportadas a través de la red de agentes financieros colaboradores.

1.3. Órganos de decisión.

La sanción final de la operación se realiza en función del marco general de atribuciones vigente en cada momento, tanto por el importe de la operación y riesgo total del cliente en la entidad, como por las condiciones solicitadas.

Así las oficinas, en caso de carecer de suficiente nivel de atribución para sancionar la operación, la elevan a su estamento inmediatamente superior indicando su recomendación favorable y así sucesivamente en el resto de niveles de atribución.

2. Gestión de morosos

2.1. Procedimientos.

El incumplimiento de los compromisos de pago previstos en cada operación se considera una incidencia y como tal se trata desde las áreas específicas de la División de Riesgos y también de las Direcciones Territoriales, pertenecientes a la estructura comercial.

2.2. Departamento Jurídico.

La gestión de estas operaciones con incidencia presenta circuitos, procesos contables, operativos y estructurales específicos para su tratamiento. El Departamento de Precontencioso, dependiente del Área de Seguimiento y Control gestiona los activos irregulares, así como el control y acción sobre el vencido y la morosidad de las oficinas, estando su actividad segmentada por importes, en la estructura de seguimiento de riesgos de la Entidad, que contempla la participación de las propias oficinas, las Unidades de Riesgos de las Territoriales, y en última instancia el propio Departamento de Precontencioso, como paso previo a la actuación del departamento de Asesoría jurídica.

Sin perjuicio de las actuaciones de carácter preventivo de la siempre posible morosidad futura que se realizan por las distintas Áreas o Departamentos, como las relativas al estudio juicioso de las operaciones propuestas para su sanción, el análisis y valoración cabal de los riesgos asumidos por la Entidad, y el seguimiento activo del cliente mientras perdure la relación contractual, una vez producido el impago, sean cuales sean las causas que lo motiven, los Servicios Jurídicos del Banco intervienen en el proceso de gestión de morosos y para la recuperación de las posiciones deudoras como vínculo de unión y apoyo a los distintos agentes intervinientes, y también como eslabón final de una cadena que se desenvuelve en cuatro fases sucesivas conforme al esquema básico siguiente.

2.3. Persecución del moroso.

El Banco remite de forma automática a todos los clientes con posiciones vencidas e impagadas una serie de avisos de regularización y requerimientos de pago, según modelos confeccionados por los Servicios Jurídicos, conforme al calendario siguiente.

- a. Dentro de los quince días siguientes al de la fecha del impagado, se emite un primer aviso de regularización para que el cliente verifique la operación y, caso de que no exista discrepancia con los datos facilitados por la Entidad, tenga a bien realizar el ingreso oportuno para normalizar la posición deudora.

- b. Si no media su cancelación, a los treinta días del impagado se emite un segundo aviso de regularización confeccionado, igualmente, según el modelo establecido por la Asesoría Jurídica
- c. Una vez concluida la fase de gestión amistosa, con independencia de lo actuado por las Oficinas y de las acciones realizadas por el Área de Precontencioso, a los sesenta días del impagado se remite al cliente moroso una primera carta de requerimiento imperioso de pago.
- d. A los noventa días, coincidiendo con la fecha de la calificación de la operación como morosa, el Banco emite una segunda carta de requerimiento de pago, esta vez suscrita por la Asesoría Jurídica, como último recurso antes de proceder a la formalización de la oportuna reclamación judicial de la deuda contratada y sin perjuicio de las restantes comunicaciones que sea preciso dirigir al cliente como requisito necesario para la formalización de la oportuna demanda o por exigencias del proceso judicial de que se trate.

3. Procedimientos de gestión de fallidos

3.1. Situaciones.

1. Administrativas.

La clasificación de un activo de dudoso cobro como fallido resulta del análisis de su gestión y la valoración de las circunstancias concurrentes que influyan en la conservación del crédito del Banco y es consecuencia de la conclusión alcanzada acerca de la imposibilidad de la recuperación de su importe. En términos generales corresponde a los Servicios Jurídicos del Banco la apreciación de las circunstancias aludidas, sin perjuicio de la competencia del Comité de Activos Dudosos, integrado por responsables de la Dirección de Control de Riesgos, de la Dirección de Control de Riesgos de las Territoriales y de la propia Asesoría Jurídica, sobre vigilancia y seguimiento de los activos en suspenso de dudoso cobro.

2. Contables.

Conforme a lo dispuesto en la Circular nº 4/04 del Banco de España, los activos clasificados como dudosos por razón de su morosidad o por razones distintas de la morosidad, como es el caso de los que presentan dudas razonables sobre su reembolso total en el momento y forma previsto contractualmente, ya sea por incurrir su titular en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia o por otras causas, se provisionan por el Banco por un importe igual a la estimación de las cuantías no recuperables, efectuada con criterios de máxima prudencia valorativa. Con carácter general, la cobertura de estas operaciones no puede ser inferior al 25% de los saldos calificados como de dudoso cobro.

De igual modo se ajusta a la citada normativa la clasificación de los activos dudosos como incobrables o fallidos, la determinación del momento en que se produce dicha clasificación y la fecha de baja del fallido de que se trate en el balance del Banco.

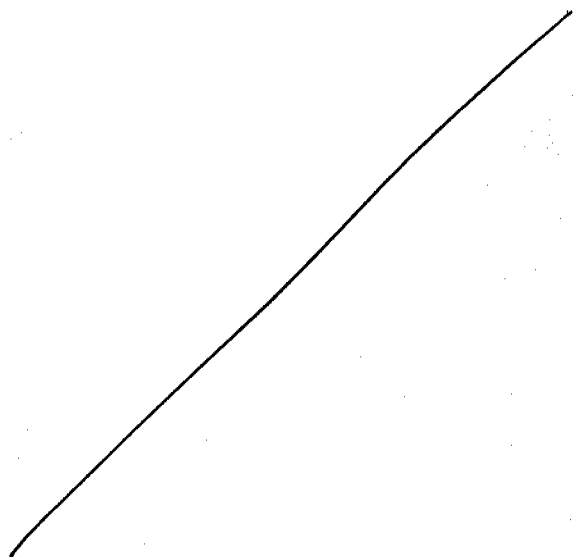
7J5951858

05/2006



Anexo 8:

Información a remitir a la Sociedad Gestora por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios



A handwritten signature or scribble located in the bottom right corner of the page.

ANEXO 8

Información a remitir a la Sociedad Gestora por los Cedentes, como administradores de sus Préstamos Hipotecarios

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados 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, recogiendo en ellos la información de los préstamos 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 bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha del informe: Día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: Principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: Intereses pagados en el día de la fecha. (Incluye el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: Principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: Importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Impago de Intereses: Saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Impago de Principal: Saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.

7J5951857

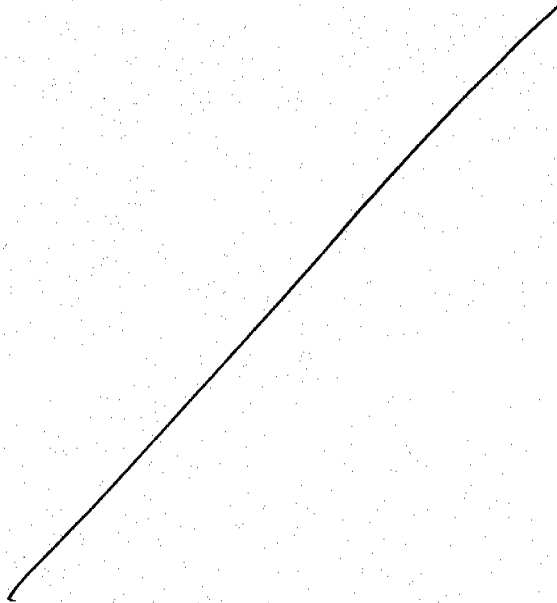
05/200



- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- 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.
- Vida Residual del Préstamo:

Anexo 9:

Procedimiento de notificación de la cesión



7J5951856

05/200



ANEXO 9

Procedimiento de notificación de la cesión

[Papel membrete de la Sociedad Gestora]

[Dirección del correspondiente Deudor]¹

[Fecha]

Muy Señor nuestro,

Por la presente procedemos a notificarles que [Nombre del correspondiente Cedente: Banco Guipuzcoano o Banca March] ha procedido a ceder a "TDA 25, Fondo de Titulización de Activos", gestionado por esta Sociedad Gestora, el siguiente Préstamo Hipotecario otorgado con usted y cuyas características principales se señalan a continuación:

Importe: [●]

Fecha de otorgamiento: [●]

Fecha de Vencimiento: [●]

En virtud de la presente notificación y de la legislación vigente aplicable, por la presente le solicitamos que se detengan todos los pagos a [Nombre del correspondiente Cedente: Banco Gallego o Credifimo] a realizar en virtud del Préstamo Hipotecario cedido, anteriormente citado, y proceda a realizar todos los pagos correspondientes al Préstamo Hipotecario, mediante domiciliación bancaria a la cuenta bancaria siguiente:

Código de Banco: [●]

Código de Sucursal: [●]

Dígitos de Control: [●]

Nº de Cuenta: [●]

A partir de la fecha de recepción de la presente notificación, y de conformidad con la legislación vigente aplicable, el pago a [Nombre del correspondiente Cedente: Banco Gallego o Credifimo] del Préstamo Hipotecario descrito no le liberará del pago de la deuda contraída.

Les saluda, atentamente,

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., como Sociedad Gestora de
TDA 25, Fondo de Titulización de Activos**

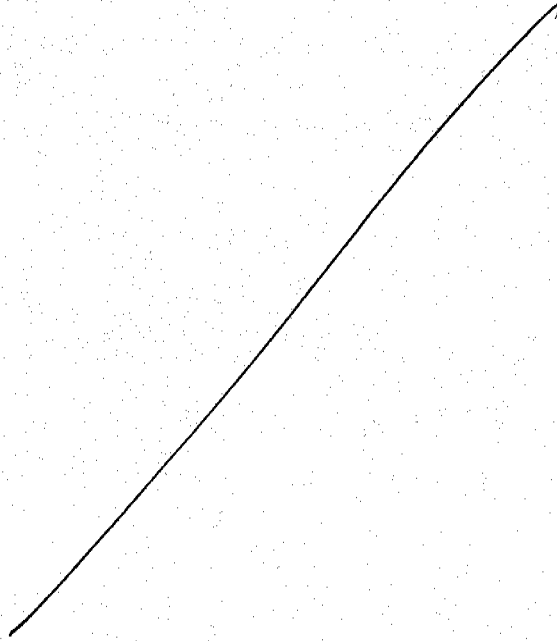
D. [●]

Cargo: [●]

¹ La notificación a los Deudores se realizará por burofax y, en su caso o en caso de que por este medio no sea posible, por cualquier otro medio de notificación fehaciente.

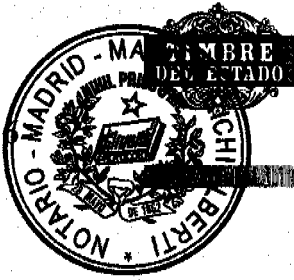
Anexo 10

"Confirmation" y "Schedule" de los Contratos de Derivado



7J5951855

05/200



Execution Copy

SCHEDULE
to the
ISDA.
International Swaps and Derivatives Association, Inc.
MASTER AGREEMENT
dated as of July 28, 2006

between BEAR STEARNS BANK PLC, a bank organized under the laws of the Republic of Ireland and regulated by the Financial Regulator ("Party A"), and TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. ("Sociedad Gestora") on behalf of TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, a fund organized under the laws of the Kingdom of Spain ("Party B").

Part I
Termination Provisions

- (a) "Specified Entity" means in relation to Party A for the purpose of:
Section 5(a)(v), Affiliates of Party A
Section 5(a)(vi), Not Applicable
Section 5(a)(vii), Not Applicable
Section 5(b)(iv), Not Applicable

And in relation to Party B for the purpose of:
Section 5(a)(v), Not Applicable
Section 5(a)(vi), Not Applicable
Section 5(a)(vii), Not Applicable
Section 5(b)(iv), Not Applicable

- (b) Events of Default

The following Events of Default shall apply for the party specified:

		Party A	Party B
(i)	Section 5(a)(i), Failure to Pay or Deliver	Applicable	Applicable
(ii)	Section 5(a)(ii), Breach of Agreement	Not Applicable	Not Applicable
(iii)	Section 5(a)(iii), Credit Support Default	Not Applicable	Not Applicable
(iv)	Section 5(a)(iv), Misrepresentation	Not Applicable	Not Applicable
(v)	Section 5(a)(v), Default Under Specified Transaction	Not Applicable	Not Applicable
(vi)	Section 5(a)(vi), Cross Default	Not Applicable	Not Applicable
(vii)	Section 5(a)(vii), Bankruptcy	Applicable	Applicable

- (c) The "Credit Event Upon Merger" provision of Section 5(b)(iv) will not apply to Party A or to Party B.

- (d) The "Automatic Early Termination" provision of Section 6(a) will not apply to Party A or to Party B.

Execution Copy

- (e) Payments on Early Termination. For the purpose of Section 6(e) of this Agreement the Second Method and Market Quotation will apply.
- (f) "Termination Currency" means Euros, unless the parties otherwise agree.
- (g) Condition Precedent. It shall be a condition precedent under Section 2(a)(iii) of this Agreement that:
- (i) following the issuance of the Notes and prior to the commencement of the Subscription Period ("*periodo de suscripción*" as specified in the Master Framework Agreement), the Notes obtain the minimum required ratings from the Rating Agencies pursuant to the terms of the Master Framework Agreement, as follows:
- (A) Notes A having a rating of "AAA" as determined by Fitch and "AAA" by S&P;
 - (B) Notes NAS-IO having a rating of "AAA" as determined by Fitch and "AAA" by S&P;
 - (C) Notes B having a rating of "A" as determined by Fitch and "A-" by S&P;
 - (D) Notes C having a rating of "BBB" as determined by Fitch and "BBB" by S&P; and
 - (E) Notes D having a rating of "BB+" as determined by Fitch and "BB" by S&P; or
- (ii) prior to the commencement of the Subscription Period, no event by reason of force majeure or act of state, that makes impossible or impracticable for Party B or for the underwriters ("*Entidades Aseguradoras*" as defined in the Master Framework Agreement (the "Underwriters")) to perform their obligations under the Subscription Agreement ("*Contrato de Aseguramiento*") has occurred and is continuing (a "Prior Subscription Event"), and the occurrence of such Prior Subscription Event was beyond all reasonable control and could not have been foreseen by Party B or by the Underwriters.
- (h) The "Additional Termination Event" provisions of Section 5(b)(v) will apply. Each of the following shall constitute an Additional Termination Event:
- (i) an acceleration event ("*liquidación anticipada*"), in relation to Party B caused by any of the events established in paragraphs (i) to (iv) of the Section 24 of the Master Framework Agreement.
- (ii) the Floating Rate Payer I Notional Amount, which is the outstanding Notional Amount of the Reference Security, (as specified in the confirmations dated July 28, 2006 between Party A and Party B having an effective date of August 2, 2006 (the "Confirmations")) is not equal to the Floating Rate Payer II Notional Amount (as specified in the Confirmations).
- (iii) If Party A does not take the measures described in any of Part 5(m)(i), Part 5(m)(ii) or Part 5(m)(iii) below, such failure shall not be or give rise to an Event of Default but shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party A and shall be deemed to have occurred on such thirtieth day of the occurrence of the relevant Rating Event, Subsequent Rating Event or Second Subsequent Rating Event, as appropriate.
- For the purpose of the foregoing Additional Termination Events, all Transactions hereunder will be Affected Transactions.

7J5951854

05/200



Execution Copy

Part 2
Tax Representations.

(a) **Payer Representations.** For the purpose of Section 3(e) of this Agreement, each party represents to the other party:-

It is not required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, of any Relevant Jurisdiction to make any deduction or withholding for or on account of any Tax from any payment (other than interest under Section 2(e), 5(a)(i), 6(d)(ii) or 6(e) of this Agreement) to be made by it to the other party under this Agreement. In making this representation, it may rely on:-

- (i) the accuracy of any representations made by the other party pursuant to Section 3(f) of this Agreement,
- (ii) the satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(a)(i) or 4(a)(iii) of this Agreement and the accuracy and effectiveness of any document provided by the other party pursuant to Section 4(a)(i) or 4(a)(iii) of this Agreement, and
- (iii) the satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(d) of this Agreement.

(b) **Payee Representations.** For the purpose of Section 3(f) of this Agreement, Party A and Party B make the representations specified below:-

- (i) The following representations will apply to Party A:-

Party A is a corporation created or organized under the laws of the Republic of Ireland.

Each payment received or to be received by Party A in connection with this Agreement will not be treated as effectively connected with the conduct of a trade or business in the United States of America by Party A.

Party A is (A) a "non-U.S. branch of a foreign person" as that term is used in U.S. Treasury Regulation Section 1.1441-4(a)(3)(ii) (or any applicable successor provision) and (B) a "foreign person" as that term is used in U.S. Treasury Regulation Section 1.6041-4(a)(4) (or any applicable successor provision).

Party A is treated as a corporation for U.S. federal tax purposes.

- (ii) The following representations will apply to Party B:-

Party B is a securitization fund ("*fondo de titulización de activos*") created or organized under the laws of the Kingdom of Spain.

Each payment received or to be received by Party B in connection with this Agreement will not be treated as effectively connected with the conduct of a trade or business in the United States of America by Party B.

Party B is (A) a "non-U.S. branch of a foreign person" as that term is used in U.S. Treasury Regulation Section 1.1441-4(a)(3)(ii) (or any applicable successor provision) and (B) a "foreign person" as that term is used in U.S. Treasury Regulation Section 1.6041-4(a)(4) (or any applicable successor provision).

Execution Copy

Part 3
Agreement to Deliver Documents

For the purpose of Section 4(a)(i) and (ii) of this Agreement, each party agrees to deliver the following documents, as applicable:

(a) Tax forms, documents or certificates to be delivered are:

PARTY REQUIRED TO DELIVER	FORM/DOCUMENT/CERTIFICATE	DATE BY WHICH TO BE DELIVERED	COVERED BY SECTION 3(d)
Party A	An original, properly completed and executed United States Internal Revenue Service Form W-8BEN (or any successor thereto) with respect to any payments received or to be received by Party A.	(A) upon the earlier of (i) execution of this Agreement or (ii) on or before the first payment date under this Agreement, including any Credit Support Document; (B) before December 31 of each third succeeding calendar year; (C) promptly upon the reasonable demand of Party B; (D) prior to the expiration or obsolescence of any previously delivered form; and (E) promptly upon the information on any such previously delivered form being inaccurate or incorrect.	Yes
Party B	An original, properly completed and executed United States Internal Revenue Service Form W-8BEN (or any successor thereto) with respect to any payments received to or be received by Party B.	(A) upon the earlier of (i) execution of this Agreement or (ii) on or before the first payment date under this Agreement, including any Credit Support Document; (B) before December 31 of each third succeeding calendar year; (C) promptly upon the reasonable demand of Party A; (D) prior to the expiration or obsolescence of any previously delivered form; and (E) promptly upon the information on any such previously delivered form being inaccurate or incorrect.	Yes

(b) Other documents to be delivered are:

PARTY REQUIRED TO DELIVER	FORM/DOCUMENT/CERTIFICATE	DATE BY WHICH TO BE DELIVERED	COVERED BY SECTION 3(d)
Party A and Party B	Certified copies of all documents evidencing necessary authorizations and approvals, obtained pursuant to the relevant constitutive documents, with	Upon execution of this Agreement, any Credit Support Document	Yes

7J5951853

05/200



Execution Copy

PARTY REQUIRED TO DELIVER	FORM/DOCUMENT/CERTIFICATE	DATE BY WHICH TO BE DELIVERED	COVERED BY SECTION 3(d)
	respect to the execution, delivery and performance by the party and any Credit Support Provider of this Agreement, any Credit Support Document and any Confirmation, including, where applicable, certified copies of the resolutions of its Board of Directors or its governing body authorizing the execution and delivery of this Agreement, the relevant Credit Support Document or any Confirmation.	and promptly at the request of the other party upon execution of a Confirmation.	
Party A and Party B	A certificate of an authorized officer of the party and any Credit Support Provider as to the incumbency and authority of the officers of the party and any Credit Support Provider signing this Agreement, any Credit Support Document or any Confirmation.	Upon execution of this Agreement, any Credit Support Document and promptly at the request of the other party upon execution of a Confirmation.	Yes
Party A	Guaranty of The Bear Stearns Companies Inc. ("BSC") in the form of Exhibit I attached hereto.	As soon as practicable, but no later than upon execution of this Agreement.	No
Party A and Party B	A copy of each regular financial or business reporting document that is (i) distributed or made generally available by, with respect to Party A, BSC, and with respect to Party B, Party B and its Credit Support Provider (if any), to its respective shareholders or investors or (ii) filed by, with respect to Party A, BSC, and with respect to Party B, Party B and its Credit Support Provider (if any) in accordance with the disclosure requirements of any applicable statute, rule, regulation or judicial decree and made available for public inspection.	Upon request by the other party but as soon as such information becomes available.	Yes

Execution Copy

Part 4
Miscellaneous

- (a) Addresses for Notices. For the purpose of Section 12(a) of this Agreement:

Address for notices or communications to Party A:

Address: Block 8, Harcourt Centre, Charlotte Way, Dublin 2, Ireland
Attention: President
Facsimile: +353 1 402 6223

With a copy to:

Address: One Metrotech Center North, Brooklyn, New York 11201
Attention: Derivatives Operation - 7th Floor
Facsimile: +1 212 272 1634

For purposes of Sections 5 and 6, a copy to:

Address: 383 Madison Avenue, New York, NY 10179
Attention: Derivatives Documentation - 35th Floor
Facsimile: +1 212 499 6886 and +1 212 272 9857

Addresses for notices or communications to Party B:

Address: Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.
Calle Orense, 69
E - 28020 Madrid
Attention: Ramon Perez Hernandez
Facsimile: +34 91 702 0808

- (b) Process Agent. For the purpose of Section 13(c) of this Agreement:

Party A appoints as its Process Agent: Bear, Stearns International Limited, One Canada Square, London E14 5AD, England (Attention: Senior Managing Director - Legal Department).

Party B agrees that in the event of a trial in relation to this Agreement and Party A so requests (which request may be made in writing), it shall forthwith appoint an agent for the service of legal proceedings on its behalf with an office in London, England. Party A agrees that if Party B fails to appoint such agent within three (3) Local Business Days of such request by Party A, Party A shall be entitled to appoint such an agent on Party B's behalf, in its name and at its expense. Party A shall notify Party B forthwith of such appointment.

- (c) Offices. The provisions of Section 10(a) will apply to this Agreement.

- (d) Multibranch Party. For the purpose of Section 10(c) of this Agreement:

Party A is not a Multibranch Party.

Party B is not a Multibranch Party.

- (e) Calculation Agent. The Calculation Agent is Party A.

- (f) Credit Support Document. Details of any Credit Support Document:

7J5951852

05/200



Execution Copy

The Guaranty of BSC shall be a Credit Support Document with respect to Party A.

- (g) **Credit Support Provider.** "Credit Support Provider" or "Swap Guarantor" means, in relation to Party A, BSC and, in relation to Party B, not applicable.
- (h) **Governing Law.** This Agreement will be governed by and construed in accordance with the laws of England and Wales.
- (i) **Netting of Payments.** Subparagraph (ii) of Section 2(c) of this Agreement will not apply to all Transactions from the date hereof, other than as specified in a Confirmation.
- (j) **"Affiliate"** will have the meaning specified in Section 14 of this Agreement.

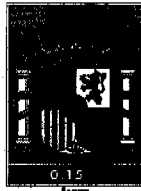
Execution Copy

Part 5
Other Provisions

- (a) **Additional Representations.** Section 3(a) of this Agreement is hereby amended by the deletion of "and" at the Section 3(a)(iv); the substitution of a comma for the period at the end of Section 3(a)(v) and the addition of Sections 3(a)(vi) and 3(a)(vii) as follows:
- (vi) **No Agency.** It is entering into this Agreement and each Transaction as principal (and not as agent or in any other capacity, fiduciary or otherwise); and
 - (vii) **Pari Passu.** Party A represents and warrants to Party B that its payments obligations hereunder rank will rank at all times at least *pari passu* in all respects with all of its senior unsecured obligations."
- (b) **Limited Recourse.** Notwithstanding anything contained in this Agreement to the contrary, any amount required to be paid by Party B pursuant to this Agreement will rank senior to any payment obligation under the Notes, except as expressly provided under number 15 of the payment priorities ("*Orden de Prelacion de Pagos*" as set out in the Master Framework Agreement).
- (c) **Modifications to Termination Provisions.** For the purposes of determining a payment on early termination pursuant to Section 6(e)(ii), if the Early Termination Date results from a Termination Event, Party B shall always be the sole Affected Party and such Early Termination Date will be deemed to occur on the date on which the relevant Termination Event occurs.
- (d) **Relationship Between Parties.** Each party will be deemed to represent to the other party on the date which it enters into this Agreement that (absent a written agreement between the parties duly executed by each of them that expressly imposes affirmative obligations to the contrary):
- (i) **Non-Reliance.** Each of Sociedad Gestora, on behalf of TDA 25, Fondo de Titulización de Activos and Party A is acting for its own account, and has made its own independent decisions to enter into this Agreement and as to whether this Agreement is appropriate or proper for it based upon its own judgment and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into this Agreement; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of this Agreement shall not be considered investment advice or a recommendation to enter into this Agreement. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of this Agreement.
 - (ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts, the terms, conditions and risks of this Agreement. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of this Agreement.
- (e) **Amendments.** Section 9(b) of this Agreement is hereby amended to read:
- "Amendments. No amendment, modification or waiver in respect of this Agreement ("Amendments") will be effective unless:
- (i) Party A and Party B give written authorization to such amendments;
 - (ii) The Rating Agencies receive prior notification of such Amendments; and
 - (iii) such Amendments shall not adversely affect the then current ratings of the Notes.

7J5951851

05/200



Execution Copy

- (f) **Non-Petition.** Only Party B may pursue the remedies available under the general law or under the Master Framework Agreement (as defined below) and the terms and conditions of the Notes to enforce the rights of Party A, and Party A shall not be entitled to proceed directly against Party B unless the Party B, having become bound to proceed in accordance with the terms of the Master Framework Agreement, fails or neglects to do so within a reasonable period and such failure or neglect is continuing provided always that, for the avoidance of doubt, the foregoing shall not prevent Party A from exercising any right to terminate this Agreement pursuant to the provisions hereof. In particular, Party A shall not be entitled to petition or take any other step for the winding-up of Party B or for the purpose of commencing or sustaining a case against Party B under any bankruptcy, insolvency, conservatorship, receivership or similar law or appointing a conservator, receiver, liquidator, assignee, trustee, custodian, sequestrator or other similar official in respect of Party B or any substantial part of its property, provided that Party A may take proceedings to obtain a declaration or similar judgment or order as to the obligations and liabilities of Party B under this Agreement.
- (g) **Consent to Recording.** Each party (i) consents to the recording of all telephone conversations between trading, operations and marketing personnel of the parties in connection with this Agreement; (ii) agrees to give notice to such personnel of it that their calls will be recorded; and (iii) agrees that in any Proceedings, it will not object to the introduction of such recordings in evidence on the ground that consent was not properly given.
- (h) **No Set-off.** Each of Party A and Party B agree that all payments under this Agreement shall be made free and clear of any set-off or counterclaim between the parties notwithstanding any agreement to the contrary between the parties except as expressly provided for in Section 6. Section 6(e) shall be amended by the deletion of the following sentence "The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date and determined pursuant to this Section will be subject to any Set-off."
- (i) **Third Party Rights.** Nothing in this Agreement is intended to confer on any person any right to enforce any term which that person would not have but for the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999. That this shall not affect any rights of any third party which are granted in respect of this Agreement pursuant to the terms of the Master Framework Agreement.
- (j) **Additional Definitions.**

"Master Framework Agreement" means the Deed for the Incorporation of the Fund ("*Escritura de Constitución del Fondo*"), Issue and Subscription for Mortgage-Backed Securities ("*Participaciones Hipotecarias*") and Mortgage Transfer Certificates ("*Certificados de Transmisión de Hipoteca*") and Asset Securitization Notes, dated July 28, 2006, and executed between Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. and Banco Gallego, S.A., before the Notary Public of Madrid D. Manuel Richi Alberti, and as registered with the Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Fitch" means Fitch Rating España, S.A.

"Notes" mean the following Asset Securitization Notes, charged to the Fund:

- (i) 2,503 Notes A, with a denomination of 100,000 Euros each, with an aggregate nominal amount of € 250,300,000.
- (ii) 69 Notes B, with a denomination of 100,000 Euros each, with an aggregate nominal amount of € 6,900,000.
- (iii) 53 Notes C, with a denomination of 100,000 Euros each, with an aggregate nominal amount of € 5,300,000.

Execution Copy

(iv) 25 Notes D, with a denomination of 100,000 Euros each, with an aggregate nominal amount of € 2,500,000.

"Rating Agencies" means Fitch and S&P.

"S&P" means Standard & Poors España, S.A.

(k) **Inconsistency.** In the event of any inconsistency between the provisions contained in this Agreement and those contained in any of the definitions published by ISDA (the "ISDA Definitions"), the provisions contained in this Agreement will prevail. In the event of any inconsistency between the provisions contained in a Confirmation and those contained in ISDA Definitions or the Agreement, the provisions contained in such Confirmation shall prevail unless otherwise specified in a Confirmation or other writing signed by the parties.

(l) **Transfer.** Section 7 of this Agreement is hereby amended by inserting the following at the end thereof:

"Notwithstanding the foregoing, Party A may, upon prior consent of Party B (such consent not to be unreasonably to be withheld), transfer this Agreement and all or any part of its interests or obligations in or under this Agreement to its Credit Support Provider or any Affiliates thereof and if such transfer is to an entity other than its Credit Support Provider, Party A will furnish to Party B a Guaranty of such Credit Support Provider which guarantees such transferee's obligations in substantially the form of the Guaranty of the Credit Support Provider of Party A delivered in connection with this Agreement. Upon such transfer, Party A will be fully released from any and all obligations and liabilities related to the interests assigned."

(m) **Rating Downgrade.**

(i) If either the short-term unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party A (or its successor) cease to be rated at least as high as "F1" by Fitch or "A-1" by S&P or the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party A, (or its successor) cease to be rated at least as high as "A" by Fitch (a "Rating Event") then Party A will, on a reasonable efforts basis within 30 days of the occurrence of such Rating Event, at its own cost, either:

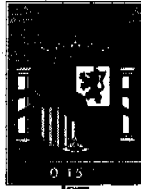
(A) obtain a guarantee of its rights and obligations with respect to this Agreement from a third party with a minimum short-term, unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "F1" by Fitch or "A-1" by S&P and a minimum long-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating "A" by Fitch and satisfactory to the Sociedad Gestora (whose consent will be given if the terms and conditions of the guaranty would maintain the rating of the Notes at, or restore the rating of the Notes to, the level it would have been at immediately prior to such Rating Event); or

(B) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party with a minimum short-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "F1" by Fitch or "A-1" by S&P and a minimum long-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "A" by Fitch; or

(C) within 30 days of the occurrence of the Rating Event, elect to have the ISDA Credit Support Annex (appended to this Agreement) in support of its obligations

7J5951850

05/200



Execution Copy

under this Agreement take full force and effect upon a date confirmed by notice pursuant to Section 12 of this Agreement (such date of effectiveness not to exceed 30 days from the Rating Event); or

- (D) take such other action as Party A may agree with Fitch and S&P as will result in the rating of the Notes following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it would have been at immediately prior to such Rating Event.

If any of paragraphs (i)(A), (i)(B) or (i)(D) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party A pursuant to paragraph (i)(C) above will be transferred to Party A and Party A will not be required to transfer any additional collateral.

- (ii) If either the short-term unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party A (or its successor) cease to be rated at least as high as "F-2" by Fitch or "A-2" by S&P or the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party A, (or its successor) cease to be rated at least as high as "BBB+" by Fitch (a "Subsequent Rating Event") then Party A will, either:
- (A) on a reasonable efforts basis within 30 days of the occurrence of such Rating Event, at its own cost, either, put in place or continue to comply with the terms of the Credit Support Annex as described in paragraph (i)(C) above and provide any collateral required to be provided thereunder; or
- (B) on a reasonable efforts basis within 30 days of the occurrence of such Subsequent Rating Event, at its own cost, attempt either to:
- (1) obtain a guarantee of its rights and obligations with respect to this Agreement from a third party satisfactory to the Sociedad Gestora (whose consent will be given if Fitch and S&P confirm that such guarantee would maintain the rating of the Notes at, or restore the rating of the Notes to, the level it would have been at immediately prior to such Subsequent Rating Event); or
- (2) take such other action as Party A may agree with Fitch and S&P as will result in the rating of the Notes following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it would have been at immediately prior to such Subsequent Rating Event; or
- (3) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party with a minimum short-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "F1" by Fitch or "A-1" by S&P and a minimum long-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "A" by Fitch.

If any of paragraphs (ii)(B)(1), (2) or (3) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party A pursuant to the Credit Support Annex put in place in accordance with paragraph (i)(C) above will be transferred to Party A and Party A will not be required to transfer any additional collateral.

- (iii) If either the short-term unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support Provider from time to time in respect of Party A (or its successor) cease to be rated at least as high as "F-3" by Fitch or the long-term, unsecured and unsubordinated debt obligations of Party A (or its successor) or any Credit Support

Execution Copy

Provider from time to time in respect of Party A, (or its successor) cease to be rated at least as high as "BBB" by Fitch (a "Second Subsequent Rating Event") then Party A will, on a reasonably efforts basis within 30 days of such Second Subsequent Event, at its own cost, attempt either to:

- (A) obtain a guarantee of its rights and obligations with respect to this Agreement from a third party satisfactory to the Sociedad Gestora (whose consent will be given if Fitch and S&P confirm that such guarantee would maintain the rating of the Notes at, or restore the rating of the Notes to, the level it would have been at immediately prior to such Second Subsequent Rating Event); or
- (B) take such other action as Party A may agree with Fitch and S&P as will result in the rating of the Notes following the taking of such action being maintained at, or restored to, the level it would have been at immediately prior to such Second Subsequent Rating Event; or
- (C) transfer all of its rights and obligations with respect to this Agreement to a replacement third party with a minimum short-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "F1" by Fitch or "A-1" by S&P and a minimum long-term unsecured and unsubordinated debt obligations rating of "A" by Fitch.

If any of paragraphs (iii)(A), (B) or (C) above are satisfied at any time, all collateral (or the equivalent thereof, as appropriate) transferred by Party A pursuant to the Credit Support Annex put in place in accordance with paragraph (i)(C) above will be transferred to Party A and Party A will not be required to transfer any additional collateral.

- (n) **Waiver of Jury Trial.** If applicable, each party irrevocably waives any and all right to trial by jury in any legal proceeding in connection with this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed and delivered this document as of the date specified on the first page of this document.

BEAR STEARNS BANK PLC

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
on behalf of TDA 25, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: _____
Name:
Title:

By: _____
Name:
Title:

7J5951849

05/200

EXHIBIT IGUARANTY

GUARANTY, dated as of July [●], 2006, by THE BEAR STEARNS COMPANIES INC., a Delaware corporation (the "Guarantor"), in favor of TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, a fund organized under the laws of the Kingdom of Spain (the "Beneficiary").

- (a) Guaranty.
- (i) In connection with the ISDA Master Agreement, dated as of July 28, 2006, and one or more Transactions of various dates (together, the "Agreement"; terms capitalized but not otherwise defined herein being used herein as therein defined) with BEAR STEARNS BANK PLC, a bank organized under the laws of the Republic of Ireland and regulated by the Financial Regulator ("Bear Stearns"), subject to the terms and conditions set forth herein and effective from the date of the Agreement, the Guarantor irrevocably and unconditionally guarantees to the Beneficiary, its successors and permitted assigns, the prompt payment on demand, of any amount due and payable to the Beneficiary under the Agreement, subject to any applicable grace period thereunder (the "Obligations").
- (ii) The Guarantor hereby waives acceptance of this Guaranty, diligence, promptness, presentment, demand on Bear Stearns for payment, protest of nonpayment and all notices of any kind. In addition, the Guarantor's obligations hereunder shall not be affected by the existence, validity, enforceability, perfection, or extent of any collateral therefor. The Beneficiary shall not be obligated to proceed against Bear Stearns before claiming under the Guaranty nor to file any claim relating to the Obligations in the event that Bear Stearns becomes subject to a bankruptcy, reorganization or similar proceeding, and the failure of the Beneficiary so to file shall not affect the Guarantor's obligations hereunder. The Guarantor agrees that its obligations under this Guaranty constitute a guaranty of payment and not of collection.
- (b) Consents, Waivers and Renewals. The Guarantor agrees that the Beneficiary, may at any time and from time to time, either before or after the maturity thereof, without notice to or further consent of the Guarantor, extend the time of payment of, exchange or surrender any collateral for, or renew any of the Obligations, and may also make any agreement with Bear Stearns or with any other party to or person liable on any of the Obligations, or interested therein, for the extension, renewal, payment, compromise, discharge or release thereof, in whole or in part, or for any modification of the terms thereof or of any agreement between the Beneficiary and Bear Stearns or any such other party or person, without in any way impairing or affecting this Guaranty. The Guarantor agrees that the Beneficiary may resort to the Guarantor for payment of any of the Obligations, whether or not the Beneficiary shall have resorted to any collateral security, or shall have proceeded against any other obligor principally or secondarily obligated with respect to any of the Obligations.
- (c) Expenses. The Guarantor agrees to pay on demand all out-of-pocket expenses (including without limitation the reasonable fees and disbursements of Beneficiary's counsel) incurred in the enforcement or protection of the rights of the Beneficiary hereunder; provided that the Guarantor shall not be liable for any expenses of the Beneficiary if no payment under this Guaranty is due.
- (d) Subrogation. The Guarantor will not exercise any rights that it may acquire by way of subrogation until all Obligations to the Beneficiary shall have been paid in full. If any amount shall be paid to the Guarantor in violation of the preceding sentence, such amount shall be held for the benefit of the Beneficiary and shall forthwith be paid to the Beneficiary to be credited and applied to the Obligations, whether matured or unmatured. Subject to the foregoing, upon payment of all the Obligations, the Guarantor shall be subrogated to the rights of the Beneficiary against Bear Stearns

and the Beneficiary agrees to take at the Guarantor's expense such steps as the Guarantor may reasonably request to implement such subrogation.

- (e) **Cumulative Rights.** No failure on the part of the Beneficiary to exercise, and no delay in exercising, any right, remedy or power hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise by the Beneficiary of any right, remedy or power hereunder preclude any other or future exercise of any right, remedy or power. Each and every right, remedy and power hereby granted to the Beneficiary or allowed it by law or other agreement shall be cumulative and not exclusive of any other, and may be exercised by the Beneficiary from time to time.
- (f) **Representations and Warranties.**
 - (i) The Guarantor is a corporation duly existing under the laws of the State of Delaware.
 - (ii) The execution, delivery and performance of this Guaranty have been duly authorized by all necessary corporate action and do not conflict with any provision of law, any regulation, or the Guarantor's charter or by-laws, or any agreement binding upon it.
 - (iii) No consent, approval and authorization of, registration with, or declaration to any governmental authority are required in connection with the execution, delivery and performance of this Guaranty.
 - (iv) This Guaranty constitutes the legal, valid and binding obligation of the Guarantor, enforceable against the Guarantor in accordance with its terms, subject as to enforcement to bankruptcy, insolvency, reorganization and other laws of general applicability relating to or affecting creditors' rights and to general equity principles.
- (g) **Continuing Guaranty.** The Guaranty shall remain in full force and effect and be binding upon the Guarantor and its successors and permitted assigns, and inure to the benefit of the Beneficiary and its successors and permitted assigns, until all of the Obligations have been satisfied in full. In the event that any payment by Bear Stearns in respect of any Obligations is rescinded or must otherwise be returned for any reason whatsoever, the Guarantor shall remain liable hereunder in respect of such Obligations as if such payment had not been made.
- (h) **Notices.** All notices in connection with this Guaranty shall be deemed effective, if in writing and delivered in person or by courier, on the date delivered to the following address (or such other address that the Guarantor shall notify the Beneficiary of in writing):

THE BEAR STEARNS COMPANIES INC.
383 Madison Avenue
New York, NY 10179
Attention: Derivatives Department, 35th Floor
With a copy to: Legal Department, 10th Floor
- (i) **Governing Law.** The Guaranty shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the State of New York, without reference to choice of law doctrine.

IN WITNESS WHEREOF, this Guaranty has been duly executed and delivered by the Guarantor to the Beneficiary as of the date first above written.

THE BEAR STEARNS COMPANIES INC.

By: _____
Name:
Title:

7J5951848



05/2006

**BEAR STEARNS**

BEAR STEARNS BANK PLC
 BLOCK 8, HARCOURT CENTRE
 CHARLOTTE WAY
 DUBLIN 2, IRELAND
 Tel (353-1) 402 6200
 Fax (353-1) 402-6223

DATE: July 28, 2006

TO: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. acting on behalf of TDA
 25, Fondo de Titulización de Activos.

ATTENTION: Mr. Ramón Pérez
TELEPHONE: 34-91-702-0808
FACSIMILE: 34-91-308-6854

FROM: Derivatives Documentation
TELEPHONE: 353-1-402-6225
FACSIMILE: 353-1-402-6223

SUBJECT: Fixed Income Derivatives Confirmation

REFERENCE NUMBER(S): BXLL008592

The purpose of this letter agreement is to confirm the terms and conditions of the transaction entered into on the Trade Date specified below (the "Transaction") between Bear Stearns Bank plc ("Bear Stearns") and TDA 25, Fondo de Titulización de Activos (the "Counterparty"). This letter agreement constitutes the sole and complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" (as defined below), with respect to the Transaction.

1. This Confirmation incorporates the definitions contained in the Escritura de Constitución of TDA 25, Fondo de Titulización de Activos (the "Deed of Constitution") and the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions"), as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("ISDA"). This Confirmation supplements, forms a part of and is subject to the ISDA Master Agreement dated as of 28 July 2006 between Bear Stearns and Counterparty (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"). All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the Deed of Constitution, Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail.

Bear Stearns Bank plc is regulated by the Financial Regulator
 Registered in Dublin, Ireland No. 241404
 Directors: Pascal J Lambert, FR, Jeffrey C Bernstein, USA, Wendy de Mouchaux, USA,
 Liam J. MacNamara, Patrick J. Mahon, Michael J. Meagher, Michael Minikes, USA, Samuel I. Molinaro, USA,
 Padraic O'Connor, Michel Pétrot, FR, A. Graham Sadler, UK, Nianh G. Walsh

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 2 of 15

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date: 28 July 2006
Effective Date: 2 August 2006
Termination Date: The earliest of (i) the *Fecha de Vencimiento Legal del Fondo* as defined in the Deed of Constitution, (ii) full amortisation of the Reference Security and (iii) the date of liquidation of the Counterparty.

Bear Stearns Floating Amounts I - Swap:

Floating Rate Payer I: Bear Stearns

Floating Rate Payer I
Notional Amount:

The Outstanding Balance of the Reference Security, currently expected to be at the Effective Date approximately EUR 204,304,401. The Floating Rate Payer I Notional Amount shall be initially determined on the Effective Date by reference to the initial amount of the Reference Security specified in the Deed of Constitution and thereafter on the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer I Payment Date immediately preceding such Floating Rate Payer I Payment Date during the Term of this Transaction (the "Notional Determination Dates"). For the avoidance of doubt, for the Floating Rate Payer I Payment Date falling on March 22, 2007, the Floating Rate Payer I Notional Amount shall be determined on November 30, 2006. The calculation agent appointed for the Reference Security, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (the "Reference Security Calculation Agent") will notify Bear Stearns of the Floating Rate Payer I Notional Amount not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer I Payment Date. For the avoidance of doubt, the Floating Rate Payer I Notional Amount determined on the Notional Determination Date shall be applicable for each period from and including the relevant Floating Rate Payer I Payment Date immediately following the Notional Determination Date to but excluding the relevant second Floating Rate Payer I Payment Date following the Notional Determination Date.

7J5951847

05/2006



Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 3 of 15

Reference Security:	The Participaciones y Certificados no Fallidos ("Non-Defaulted Mortgage Certificates") as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution that carry a semi-annually resetting interest rate.
Floating Rate Payer I Payment Dates:	The 22 nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate for the Initial Calculation Period:	To be determined using Linear Interpolation by reference to a Designated Maturity of 4 months and a Designated Maturity of 5 months.
Floating Rate Option:	The <i>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</i> as defined in the Deed of Constitution.
Designated Maturity:	3 months
Spread:	Minus 5 basis points
Floating Rate Day Count Fraction:	Actual/360
Reset Dates:	The first day of each Calculation Period
Compounding:	Inapplicable

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 4 of 15

Counterparty Floating Amounts I - Swap:

Floating Rate Payer II:	Counterparty
Floating Rate Payer II Notional Amount:	Shall equal the Floating Rate Payer I Notional Amount.
Floating Rate Payer II Payment Dates:	The 22 nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate Payer II Period End Dates:	The 22 nd calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing August 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate for the Initial Calculation Period:	To be determined in accordance with Floating Rate below.
Floating Rate Option:	EUR-EURIBOR-Telorate, to be determined in accordance with the Definitions using a Designated Maturity of 12 months ("12-mo Euribor").
Designated Maturity:	12 months
Spread:	None
Floating Rate Day Count Fraction:	Actual/360
Floating Amount:	For the avoidance of doubt, the Floating Amount applied to a Floating Rate Payer II Payment Date will be the sum of the Floating Amounts determined in accordance with Section 6.1(a) of the Definitions on each of the preceding Calculation Periods after the previous Floating Rate Payer II Payment Date, or the Effective Date in the case of the first Floating Rate Payer II Payment Date, using the Floating Rate determined as specified below.

7J5951846



05/200



Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 5 of 15

Floating Rate: For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted 12-mo Euribor rate on each of the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period. In addition, each monthly rate will receive the following weighting: (0.2071* Apr 12-mo Euribor) + (0.1805* May 12-mo Euribor) + (0.1555* Jun 12-mo Euribor) + (0.1276* Jul 12-mo Euribor) + (0.1462* Aug 12-mo Euribor) + (0.1831* Sep 12-mo Euribor) + (0.2071* Oct 12-mo Euribor) + (0.1805* Nov 12-mo Euribor) + (0.1555* Dec 12-mo Euribor) + (0.1276* Jan 12-mo Euribor) + (0.1462* Feb 12-mo Euribor) + (0.1831* Mar 12-mo Euribor).

Reference Dates: The 20th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing December 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.

For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable six Reference Dates shall be the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20th calendar day of each month from and including December 20, 2005 to and including May 20, 2006.

Compounding: Inapplicable

Reset Dates: Each Period End Date

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 6 of 15

Bear Stearns Floating Amounts II - Cap:

Floating Rate Payer III: Bear Stearns

Floating Rate Payer III
Notional Amount:

For each Cap Strike Rate listed in Annex I below, the total outstanding balance of the Non-Defaulted Mortgage Certificates, that carry a semi-annually resetting interest rate, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer III Payment Date, owned by TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, having a *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*, less Mortgage Margin (defined below) equivalent to the Cap Strike Rate listed in Annex I below.

Where "Mortgage Margin" (referred to as the *margen* in the Deed of Constitution) shall mean the lesser of (i) the interest margin of each individual mortgage loan assigned to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos on the Trade Date as fully described in the Deed of Constitution having the relevant *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*, and (ii) the interest margin of each individual mortgage loan belonging to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer III Payment Date having the relevant *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*.

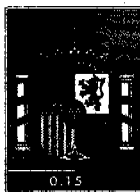
The Reference Security Calculation Agent will notify Bear Stearns of the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificate that carry a semi-annually resetting interest rate with a *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificate having the relevant Cap Strike Rates as set out in Annex I below not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer III Payment Date. The Mortgage Margin so calculated shall, in the case only of the individual mortgage loans referenced to "IRPH" (as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution), be deemed to be increased by 1% for the purposes of this Transaction.

Cap Rate:

Shall equal the relevant percentage described below in Annex I.

7J5951845

05/200



Reference Number: BXML008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 7 of 15

Floating Rate Payer III Payment Dates:	The 22 nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate Payer III Period End Dates:	The 22 nd calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing August 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate for the Initial Calculation Period:	To be determined in accordance with Floating Rate below.
Floating Rate Option:	EUR-EURIBOR-Telerate, to be determined in accordance with the Definitions using a Designated Maturity of 12 months ("12-mo Euribor").
Designated Maturity:	12 months
Spread:	None
Floating Rate Day Count Fraction:	Actual/360
Floating Amount:	For the avoidance of doubt, the Floating Amount applied to a Floating Rate Payer III Payment Date will be the sum of the Floating Amounts determined in accordance with Section 6.1(a) of the Definitions on each of the preceding Calculation Periods after the previous Floating Rate Payer III Payment Date, or the Effective Date in the case of the first Floating Rate Payer III Payment Date, using the Floating Rate determined as specified below.
Floating Rate:	For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted average of the 12-mo Euribor rate (subject to the paragraph below) on each of the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period.

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 8 of 15

The 12-mo Euribor rate determined on each of the Reference Dates will be subject to the applicable Cap Rate and will then receive the following weighting: (0.2079* Apr 12-mo Euribor) + (0.1812* May 12-mo Euribor) + (0.1530 * Jun 12-mo Euribor) + (0.1281* Jul 12-mo Euribor) + (0.1459* Aug 12-mo Euribor) + (0.1839* Sep 12-mo Euribor) + (0.2079* Oct 12-mo Euribor) + (0.1812* Nov 12-mo Euribor) + (0.1530* Dec 12-mo Euribor) + (0.1281* Jan 12-mo Euribor) + (0.1459* Feb 12-mo Euribor) + (0.1839 * Mar 12-mo Euribor).

Reference Dates: The 20th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing December 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.

For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable six Reference Dates shall be the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20th calendar day of each month from and including December 20, 2005 to and including May 20, 2006.

Compounding: Inapplicable

Reset Dates: Each Period End Date

Counterparty Floating Amounts II - Floor:

Floating Rate Payer IV: Counterparty

Floating Rate Payer IV
Notional Amount:

For each Floor Strike Rate listed in Annex II below, the total outstanding balance of the Non-Defaulted Mortgage Certificates, that carry a semi-annually resetting interest rate, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer IV Payment Date, owned by TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, having a *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*, less Mortgage Margin equivalent to the Floor Strike Rate listed in Annex II below.

7J5951844



05/200

Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 9 of 15

Where "Mortgage Margin" (referred to as the *margin* in the Deed of Constitution) shall mean the lesser of (i) the interest margin of each individual mortgage loan assigned to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos on the Trade Date as fully described in the Deed of Constitution having the relevant *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*, and (ii) the interest margin of each individual mortgage loan belonging to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer IV Payment Date having the relevant *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*.

The Reference Security Calculation Agent will notify Bear Stearns of the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate with a *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate having the relevant Floor Strike Rates as set out in Annex II below not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer IV Payment Date. The Mortgage Margin so calculated shall, in the case only of the individual mortgage loans referenced to "IRPH" (as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution), deemed to be increased by 1% for the purposes of this Transaction.

Floor Rate:	Shall equal the relevant percentage described below in Annex II.
Floating Rate Payer IV Payment Dates:	The 22 nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate Payer IV Period End Dates:	The 22 nd calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing August 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 10 of 15

Floating Rate for the Initial Calculation Period: To be determined in accordance with Floating Rate below.

Floating Rate Option: EUR-EURIBOR-Telerate, to be determined in accordance with the Definitions using a Designated Maturity of 12 months ("12-mo Euribor").

Designated Maturity: 12 months

Spread: None

Floating Rate Day Count Fraction: Actual/360

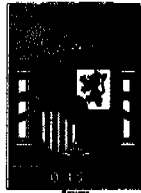
Floating Amount: For the avoidance of doubt, the Floating Amount applied to a Floating Rate Payer IV Payment Date will be the sum of the Floating Amounts determined in accordance with Section 6.1(a) of the Definitions on each of the preceding Calculation Periods after the previous Floating Rate Payer IV Payment Date, or the Effective Date in the case of the first Floating Rate Payer IV Payment Date, using the Floating Rate determined as specified below.

Floating Rate: For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted average 12-mo Euribor rate (subject to the paragraph below) on each of the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period.

The 12-mo Euribor rate determined on each of the Reference Dates will be subject to the applicable Floor Rate and will then receive the following weighting: (0.2080* Apr 12-mo Euribor) + (0.1807* May 12-mo Euribor) + (0.1531* Jun 12-mo Euribor) + (0.1282* Jul 12-mo Euribor) + (0.1460* Aug 12-mo Euribor) + (0.1840* Sep 12-mo Euribor) + (0.2080* Oct 12-mo Euribor) + (0.1807* Nov 12-mo Euribor) + (0.1531* Dec 12-mo Euribor) + (0.1282* Jan 12-mo Euribor) + (0.1460* Feb 12-mo Euribor) + (0.1840* Mar 12-mo Euribor).

7J5951843

05/200



Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 11 of 15

Reference Dates:	The 20 th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing December 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.
	For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable six Reference Dates shall be the six Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20 th calendar of each month from and including December 20, 2005 to and including May 20, 2006.
Compounding:	Inapplicable
Reset Dates:	Each Period End Date
Business Days:	TARGET Settlement Day
Business Day Convention:	Following
Calculation Agent:	Bear Stearns, however, the parties hereto confirm that Bear Stearns, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only to the extent that the Reference Security Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all relevant information as specified above in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Reference Security Calculation Agent, fails to notify Bear Stearns of any relevant information (for the avoidance of doubt the Floating Rate Payer I Notional Amount, the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate with a <i>Tipo Máximo</i> or <i>Tipo de Interés Máximo</i> and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate having the Cap Strike Rates set out in Annex I below, and the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate with a <i>Tipo Mínimo</i> or <i>Tipo de Interés Mínimo</i> and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 12 of 15

interest rate having the Floor Strike Rates set out in Annex II below), Bear Stearns may using commercially reasonable methods calculate the applicable amounts.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Reference Security Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

3. Account Details and Settlement Information:

Payments to Bear Stearns:
ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam
ABA/BIC: ABNANL2A, for the account of
Bear Stearns Securities Corp, for further credit to
Account Number: 499657357
BIC Code: BEARUS33
Bear Stearns Bank plc
Sub Account: 101-44840-24

Payments to Counterparty:
Please provide to expedite payment:

Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement

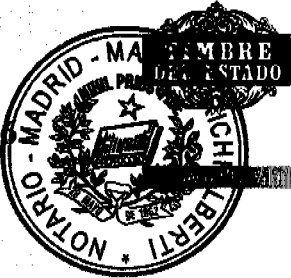
Non-Reliance. As provided for in the Master Agreement.

This Confirmation may be executed in several counterparts, each of which shall be deemed an original but all of which together shall constitute one and the same instrument.

Counterparty hereby agrees to check this Confirmation and to confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of the Transaction by signing in the space provided below and returning to Bear Stearns a facsimile of the fully-executed Confirmation to 212-272-9857. For inquiries regarding U.S. Transactions, please contact **Derivatives Documentation** by telephone at 212-272-2711. For all other inquiries please contact **Derivatives Documentation** by telephone at 353-1-402-6233. Originals will be provided for your execution upon your request.

7J5951842

05/200



Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 13 of 15

We are very pleased to have executed this Transaction with you and we look forward to completing other transactions with you in the near future.

Very truly yours,

BEAR STEARNS BANK PLC

By: _____
 Name:
 Title:

Counterparty, acting through its duly authorized signatory, hereby agrees to, accepts and confirms the terms of the foregoing as of the Trade Date.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. ACTING ON BEHALF OF TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

By: _____
 As authorized agent or officer for Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. on behalf of TDA 25, Fondo de Titulización de Activos.
 Name:
 Title:

Reference Number: BXLL008592
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 14 of 15

Annex I

Cap Strike Rate	Cap Rate	Outstanding balance as of the Trade Date of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry a semi-annually resetting interest rate in the securitizable pool ("EUR")
Equal to or greater than 17.50% and less than 18.00%	17.50%	436,294.80
Equal to or greater than 18.00% and less than 18.50%	18.00%	11,729,906.94
Equal to or greater than 18.50% and less than 19.00%	18.50%	141,415,791.74
Equal to or greater than 19.00% and less than 19.50%	19.00%	56,614,742.82
Equal to or greater than 19.50% and less than 20.00%	19.50%	178,581.90
Equal to or greater than 99.00% and less than 99.50%	99.00%	828,490.42

7J5951841

05/200



Reference Number: BXLL008592
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 15 of 15

Annex II

Floor Strike Rate	Floor Rate	Outstanding balance as of the Trade Date of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an semi-annually resetting interest rate in the securitisable pool ("EUR")
Equal to or greater than 0% and less than 0.25%	0%	967,249.90
Equal to or greater than 0.25% and less than 0.50%	0.25%	0
Equal to or greater than 0.50% and less than 0.75%	0.50%	0
Equal to or greater than 0.75% and less than 1.00%	0.75%	0
Equal to or greater than 1.00% and less than 1.25%	1.00%	0
Equal to or greater than 1.25% and less than 1.50%	1.25%	0
Equal to or greater than 1.50% and less than 1.75%	1.50%	196,955.42
Equal to or greater than 1.75% and less than 2.00%	1.75%	138,902.82
Equal to or greater than 2.00% and less than 2.25%	2.00%	1,764,125.65
Equal to or greater than 2.25% and less than 2.50%	2.25%	21,071,123.72
Equal to or greater than 2.50% and less than 2.75%	2.50%	128,120,385.31
Equal to or greater than 2.75% and less than 3.00%	2.75%	46,667,136.62
Equal to or greater than 3.00% and less than 3.25%	3.00%	11,579,316.09
Equal to or greater than 3.25% and less than 3.50%	3.25%	277,371.97
Equal to or greater than 3.50% and less than 3.75%	3.50%	257,212.23
Equal to or greater than 3.75% and less than 4.00%	3.75%	164,028.89

BEAR STEARNS

BEAR STEARNS BANK PLC
BLOCK 8, HARCOURT CENTRE
CHARLOTTE WAY
DUBLIN 2, IRELAND
Tel (353-1) 402 6200
Fax (353-1) 402-6223

DATE: July 28, 2006

TO: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. acting on behalf of TDA
25, Fondo de Titulización de Activos.

ATTENTION: Mr. Ramón Pérez

TELEPHONE: 34-91-702-0808

FACSIMILE: 34-91-308-6854

FROM: Derivatives Documentation

TELEPHONE: 353-1-402-6225

FACSIMILE: 353-1-402-6223

SUBJECT: Fixed Income Derivatives Confirmation

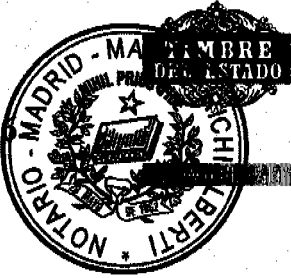
REFERENCE NUMBER(S): BXLL008591

The purpose of this letter agreement is to confirm the terms and conditions of the transaction entered into on the Trade Date specified below (the "Transaction") between Bear Stearns Bank plc ("Bear Stearns") and TDA 25, Fondo de Titulización de Activos (the "Counterparty"). This letter agreement constitutes the sole and complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" (as defined below), with respect to the Transaction.

1. This Confirmation incorporates the definitions contained in the Escritura de Constitución of TDA 25, Fondo de Titulización de Activos (the "Deed of Constitution") and the 2000 *ISDA Definitions* (the "Definitions"), as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("ISDA"). This Confirmation supplements, forms a part of and is subject to the ISDA Master Agreement dated as of 28 July 2006 between Bear Stearns and Counterparty (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"). All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the Deed of Constitution, Definitions or Master Agreement, this Confirmation shall prevail.

7J5951840

05/200



Reference Number: BXML008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 2 of 16

2. The terms of the particular Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Trade Date: 28 July 2006

Effective Date: 2 August 2006

Termination Date: The earliest of (i) the *Fecha de Vencimiento Legal del Fondo* as defined in the Deed of Constitution, (ii) full amortisation of the Reference Security and (iii) the date of liquidation of the Counterparty.

Bear Stearns Floating Amounts I - Swap:

Floating Rate Payer I: Bear Stearns

Floating Rate Payer I
 Notional Amount:

The Outstanding Balance of the Reference Security, currently expected to be at the Effective Date approximately EUR 60,695,599. The Floating Rate Payer I Notional Amount shall be initially determined on the Effective Date by reference to the initial amount of the Reference Security specified in the Deed of Constitution and thereafter on the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer I Payment Date immediately preceding such Floating Rate Payer I Payment Date during the Term of this Transaction (the "Notional Determination Dates"). For the avoidance of doubt, for the Floating Rate Payer I Payment Date falling on March 22, 2007, the Floating Rate Payer I Notional Amount shall be determined on November 30, 2006. The calculation agent appointed for the Reference Security, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (the "Reference Security Calculation Agent") will notify Bear Stearns of the Floating Rate Payer I Notional Amount not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer I Payment Date. For the avoidance of doubt the Floating Rate Payer I Notional Amount determined on the Notional Determination Date shall be applicable for each period from and including the relevant Floating Rate Payer I Payment Date immediately following the Notional Determination Date to but excluding the relevant second Floating Rate Payer I Payment Date following the Notional Determination Date.

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 3 of 16

Reference Security:	The Participaciones y Certificados no Fallidos ("Non-Defaulted Mortgage Certificates") as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution that carry an annually resetting interest rate.
Floating Rate Payer I Payment Dates:	The 22 nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.
Floating Rate for the Initial Calculation Period:	To be determined using Linear Interpolation by reference to a Designated Maturity of 4 months and a Designated Maturity of 5 months.
Floating Rate Option:	The <i>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</i> as defined in the Deed of Constitution.
Designated Maturity:	3 months
Spread:	Minus 5 basis points
Floating Rate Day Count Fraction:	Actual/360
Reset Dates:	The first day of each Calculation Period
Compounding:	Inapplicable

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 5 of 16

Floating Rate: For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted 12-mo Euribor rate on each of the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period. In addition, each monthly rate will receive the following weighting: (0.1314* Apr 12-mo Euribor) + (0.0884* May 12-mo Euribor) + (0.0750* Jun 12-mo Euribor) + (0.0655* Jul 12-mo Euribor) + (0.0728* Aug 12-mo Euribor) + (0.0592* Sep 12-mo Euribor) + (0.0733* Oct 12-mo Euribor) + (0.0640* Nov 12-mo Euribor) + (0.0811* Dec 12-mo Euribor) + (0.0916* Jan 12-mo Euribor) + (0.0930* Feb 12-mo Euribor) + (0.1047* Mar 12-mo Euribor).

Reference Dates: The 20th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing June 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.

For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable twelve Reference Dates shall be the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20th calendar day of each month from and including June 20, 2005 to and including May 20, 2006.

Compounding: Inapplicable

Reset Dates: Each Period End Date

7J5951838

05/200



Reference Number: BXLL008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 6 of 16

Bear Stearns Floating Amounts II - Cap:

Floating Rate Payer III: Bear Stearns

Floating Rate Payer III
 Notional Amount:

For each Cap Strike Rate listed in Annex I below, the total outstanding balance of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer III Payment Date, owned by TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, having a *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*, less Mortgage Margin (defined below) equivalent to the Cap Strike Rate listed in Annex I below.

Where "Mortgage Margin" (referred to as the *margin* in the Deed of Constitution) shall mean the lesser of (i) the interest margin of each individual mortgage loan assigned to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos on the Trade Date as fully described in the Deed of Constitution having the relevant *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*, and (ii) the interest margin of each individual mortgage loan belonging to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer III Payment Date having the relevant *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo*.

The Reference Security Calculation Agent will notify Bear Stearns of the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificate with a *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificate having the relevant Cap Strike Rates as set out in Annex I below not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer III Payment Date. The Mortgage Margin so calculated shall, in the case only of the individual mortgage loans referenced to "IRPH" (as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution), deemed to be increased by 1% for the purposes of this Transaction.

Cap Rate:

Shall equal the relevant percentage described below in Annex I.

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 7 of 16

Floating Rate Payer III
Payment Dates: The 22nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.

Floating Rate Payer III
Period End Dates: The 22nd calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing August 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.

Floating Rate for the
Initial Calculation
Period: To be determined in accordance with Floating Rate below.

Floating Rate Option: EUR-EURIBOR-Telerate, to be determined in accordance with the Definitions using a Designated Maturity of 12 months ("12-mo Euribor").

Designated Maturity: 12 months

Spread: None

Floating Rate Day
Count Fraction: Actual/360

Floating Amount: For the avoidance of doubt, the Floating Amount applied to a Floating Rate Payer III Payment Date will be the sum of the Floating Amounts determined in accordance with Section 6.1(a) of the Definitions on each of the preceding Calculation Periods after the previous Floating Rate Payer III Payment Date, or the Effective Date in the case of the first Floating Rate Payer III Payment Date, using the Floating Rate determined as specified below.

Floating Rate: For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted average of the 12-mo Euribor rate (subject to the paragraph below) on each of the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period.

7J5951837

05/2006



Reference Number: BXLL008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 8 of 16

The 12-mo Euribor rate determined on each of the Reference Dates will be subject to the applicable Cap Rate and will then receive the following weighting: (0.1487* Apr 12-mo Euribor) + (0.0884 * May 12-mo Euribor) + (0.0606* Jun 12-mo Euribor) + (0.0762* Jul 12-mo Euribor) + (0.0798* Aug 12-mo Euribor) + (0.0782* Sep 12-mo Euribor) + (0.0674* Oct 12-mo Euribor) + (0.0553* Nov 12-mo Euribor) + (0.0756* Dec 12-mo Euribor) + (0.0885* Jan 12-mo Euribor) + (0.0969* Feb 12-mo Euribor) + (0.0844 * Mar 12-mo Euribor).

Reference Dates: The 20th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing June 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.

For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable twelve Reference Dates shall be the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20th calendar day of each month from and including June 20, 2005 to and including May 20, 2006.

Compounding: Inapplicable

Reset Dates: Each Period End Date

Counterparty Floating Amounts II - Floor:

Floating Rate Payer IV: Counterparty

Floating Rate Payer IV
 Notional Amount:

For each Floor Strike Rate listed in Annex II below, the total outstanding balance of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer IV Payment Date, owned by TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, having a *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*, less Mortgage Margin equivalent to the Floor Strike Rate listed in Annex II below.

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 9 of 16

Where "Mortgage Margin" (referred to as the *margen* in the Deed of Constitution) shall mean the lesser of (i) the interest margin of each individual mortgage loan assigned to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos on the Trade Date as fully described in the Deed of Constitution having the relevant *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*, and (ii) the interest margin of each individual mortgage loan belonging to TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, as of the last day of the month immediately preceding the Floating Rate Payer IV Payment Date having the relevant *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo*.

The Reference Security Calculation Agent will notify Bear Stearns of the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate with a *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate having the relevant Floor Strike Rates as set out in Annex II below not later than 5.00 p.m. London time on the fifth Business Day prior to each Floating Rate Payer IV Payment Date. The Mortgage Margin so calculated shall, in the case only of the individual mortgage loans referenced to "IRPH" (as fully described in the definitions contained in the Deed of Constitution), deemed to be increased by 1% for the purposes of this Transaction.

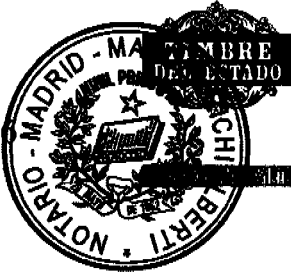
Floor Rate: Shall equal the relevant percentage described below in Annex II.

Floating Rate Payer IV Payment Dates: The 22nd calendar day of each March, June, September and December during the Term of this Transaction, commencing December 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.

Floating Rate Payer IV Period End Dates: The 22nd calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing August 22, 2006 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Business Day Convention.

7J5951836

05/200



Reference Number: BXL008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 10 of 16

Floating Rate for the Initial Calculation Period: To be determined in accordance with Floating Rate below.

Floating Rate Option: EUR-EURIBOR-Telerate, to be determined in accordance with the Definitions using a Designated Maturity of 12 months ("12-mo Euribor").

Designated Maturity: 12 months

Spread: None

Floating Rate Day Count Fraction: Actual/360

Floating Amount: For the avoidance of doubt, the Floating Amount applied to a Floating Rate Payer IV Payment Date will be the sum of the Floating Amounts determined in accordance with Section 6.1(a) of the Definitions on each of the preceding Calculation Periods after the previous Floating Rate Payer IV Payment Date, or the Effective Date in the case of the first Floating Rate Payer IV Payment Date, using the Floating Rate determined as specified below.

Floating Rate: For each Calculation Period the Floating Rate will be the weighted average 12-mo Euribor rate (subject to the paragraph below) on each of the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first date of the Calculation Period.

The 12-mo Euribor rate determined on each of the Reference Dates will be subject to the applicable Floor Rate and will then receive the following weighting: (0.1393* Apr 12-mo Euribor) + (0.0935* May 12-mo Euribor) + (0.0689* Jun 12-mo Euribor) + (0.0700* Jul 12-mo Euribor) + (0.0731* Aug 12-mo Euribor) + (0.0606* Sep 12-mo Euribor) + (0.0791* Oct 12-mo Euribor) + (0.0519* Nov 12-mo Euribor) + (0.0753* Dec 12-mo Euribor) + (0.0897* Jan 12-mo Euribor) + (0.0986* Feb 12-mo Euribor) + (0.1000* Mar 12-mo Euribor).

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 11 of 16

Reference Dates: The 20th calendar day of each month during the Term of this Transaction, commencing June 20, 2005 and ending on the Termination Date, subject to adjustment in accordance with the Preceding Business Day Convention.

For the avoidance of doubt, for any Calculation Period the applicable twelve Reference Dates shall be the twelve Reference Dates preceding the date two-months preceding the first day of the Calculation Period. For example, for the first Calculation Period from and including the Effective Date to but excluding August 22, 2006, the Reference Dates shall be the 20th calendar of each month from and including June 20, 2005 to and including May 20, 2006.

Compounding: Inapplicable

Reset Dates: Each Period End Date

Business Days: TARGET Settlement Day

Business Day Convention: Following

Calculation Agent: Bear Stearns, however, the parties hereto confirm that Bear Stearns, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only to the extent that the Reference Security Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all relevant information as specified above in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided however, that where the Reference Security Calculation Agent, fails to notify Bear Stearns of any relevant information (for the avoidance of doubt, the Floating Rate Payer I Notional Amount, the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate with a *Tipo Máximo* or *Tipo de Interés Máximo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate having the Cap Strike Rates set out in Annex I below, and the notional amount of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate with a *Tipo Mínimo* or *Tipo de Interés Mínimo* and the Mortgage Margin in respect of such Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate having the Floor

7J5951835

05/200



Reference Number: BXML008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 12 of 16

Strike Rates set out in Annex II below), Bear Stearns may using commercially reasonable methods calculate the applicable amounts.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Reference Security Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information.

3. Account Details and Settlement Information:

Payments to Bear Stearns:
 ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam
 ABA/BIC: ABNANL2A, for the account of
 Bear Stearns Securities Corp, for further credit to
 Account Number: 499657357
 BIC Code: BEARUS33
 Bear Stearns Bank plc
 Sub Account: 101-44840-24

Payments to Counterparty:
 Please provide to expedite payment:

Ratings Downgrade Provision. As provided for in the Master Agreement

Non-Reliance. As provided for in the Master Agreement.

This Confirmation may be executed in several counterparts, each of which shall be deemed an original but all of which together shall constitute one and the same instrument.

Counterparty hereby agrees to check this Confirmation and to confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of the Transaction by signing in the space provided below and returning to Bear Stearns a facsimile of the fully-executed Confirmation to 212-272-9857. For inquiries regarding U.S. Transactions, please contact **Derivatives Documentation** by telephone at 212-272-2711. For all other inquiries please contact **Derivatives Documentation** by telephone at 353-1-402-6233. Originals will be provided for your execution upon your request.

Reference Number: BXLL008591
Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
July 28, 2006
Page 13 of 16

We are very pleased to have executed this Transaction with you and we look forward to completing other transactions with you in the near future.

Very truly yours,

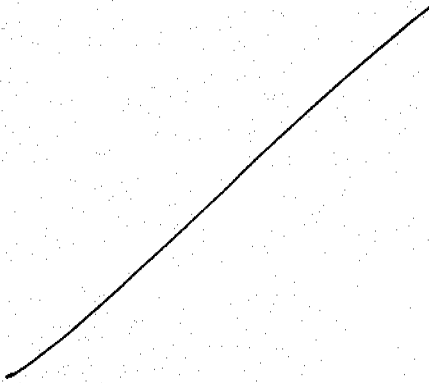
BEAR STEARNS BANK PLC

By: _____
Name:
Title:

Counterparty, acting through its duly authorized signatory, hereby agrees to, accepts and confirms the terms of the foregoing as of the Trade Date.

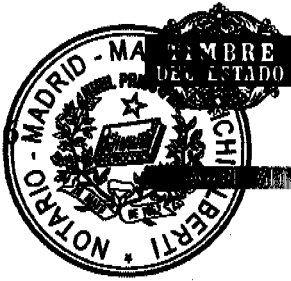
**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. ACTING ON BEHALF OF TDA 25,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

By: _____
As authorized agent or officer for Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. on behalf of
TDA 25, Fondo de Titulización de Activos.
Name:
Title:



7J5951834

05/200



Reference Number: BXLL008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 14 of 16

Annex I

Cap Strike Rate	Cap Rate	Outstanding balance as of the Trade Date of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate in the securitisable pool ("EUR")
Equal to or greater than 7.00% and less than 7.50%	7.00%	92,442.62
Equal to or greater than 7.50% and less than 8.00%	7.50%	0
Equal to or greater than 8.00% and less than 8.50%	8.00%	46,801.05
Equal to or greater than 8.50% and less than 9.00%	8.50%	315,913.00
Equal to or greater than 9.00% and less than 9.50%	9.00%	174,007.31
Equal to or greater than 9.50% and less than 10.00%	9.50%	117,166.49
Equal to or greater than 10.00% and less than 10.50%	10.00%	0
Equal to or greater than 10.50% and less than 11.00%	10.50%	470,279.01
Equal to or greater than 11.00% and less than 11.50%	11.00%	22,538,437.53
Equal to or greater than 11.50% and less than 12.00%	11.50%	8,942,476.24
Equal to or greater than 12.00% and less than 12.50%	12.00%	141,146.04
Equal to or greater than 12.50% and less than 13.00%	12.50%	35,648.50
Equal to or greater than 13.00% and less than 13.50%	13.00%	0
Equal to or greater than 13.50% and less than 14.00%	13.50%	0

Reference Number: BXLL008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 15 of 16

Equal to or greater than 14.00% and less than 14.50%	14.00%	0
Equal to or greater than 14.50% and less than 15.00%	14.50%	0
Equal to or greater than 15.00% and less than 15.50%	15.00%	0
Equal to or greater than 15.50% and less than 16.00%	15.50%	0
Equal to or greater than 16.00% and less than 16.50%	16.00%	0
Equal to or greater than 16.50% and less than 17.00%	16.50%	0
Equal to or greater than 17.00% and less than 17.50%	17.00%	0
Equal to or greater than 17.50% and less than 18.00%	17.50%	0
Equal to or greater than 18.00% and less than 18.50%	18.00%	0
Equal to or greater than 18.50% and less than 19.00%	18.50%	290,807.48
Equal to or greater than 19.00% and less than 19.50%	19.00%	404,791.64
Equal to or greater than 19.50% and less than 20.00%	19.50%	0
Equal to or greater than 20.00% and less than 20.50%	20.00%	0
Equal to or greater than 20.50% and less than 21.00%	20.50%	53,176.26
Equal to or greater than 99.00% and less than 99.50%	99.00%	33,429,893.85

7J5951833

05/200



Reference Number: BXML008591
 Titulización de Activos SGFT SA on behalf of TDA 25, FTA
 July 28, 2006
 Page 16 of 16

Annex II

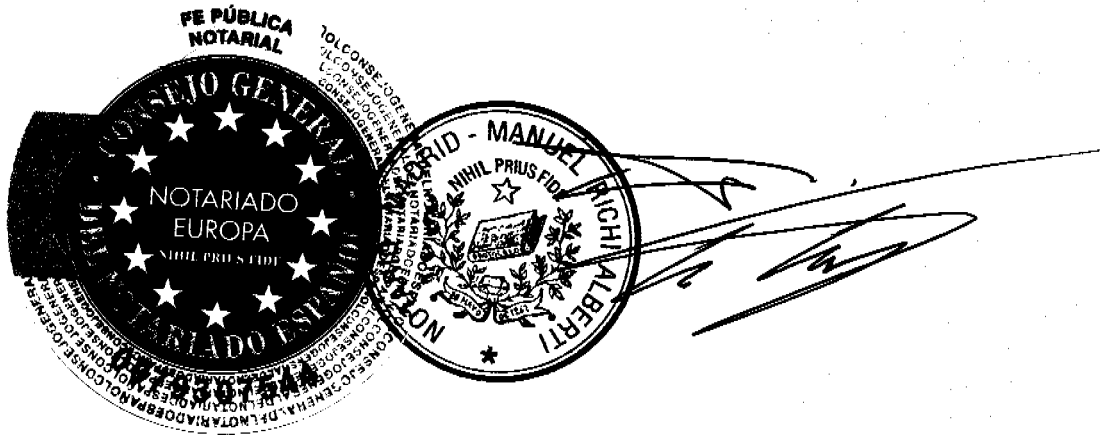
Floor Strike Rate	Floor Rate	Outstanding balance as of the Trade Date of the Non-Defaulted Mortgage Certificates that carry an annually resetting interest rate in the securitisable pool ("EUR")
Equal to or greater than 0.00% and less than 1.25%	0	7,967,334.54
Equal to or greater than 1.25% and less than 1.50%	1.25%	0
Equal to or greater than 1.50% and less than 1.75%	1.50%	2,644,333.74
Equal to or greater than 1.75% and less than 2.00%	1.75%	4,485,194.29
Equal to or greater than 2.00% and less than 2.25%	2.00%	9,285,457.27
Equal to or greater than 2.25% and less than 2.50%	2.25%	8,853,342.81
Equal to or greater than 2.50% and less than 2.75%	2.50%	8,735,647.70
Equal to or greater than 2.75% and less than 3.00%	2.75%	8,905,702.25
Equal to or greater than 3.00% and less than 3.25%	3.00%	4,775,671.67
Equal to or greater than 3.25% and less than 3.50%	3.25%	4,707,076.08
Equal to or greater than 3.50% and less than 3.75%	3.50%	2,817,685.93
Equal to or greater than 3.75% and less than 4.00%	3.75%	1,998,073.07
Equal to or greater than 4.00% and less than 4.25%	4.00%	674,297.98
Equal to or greater than 4.25% and less than 4.50%	4.25%	559,121.94
Equal to or greater than 4.50% and less than 4.75%	4.50%	275,299.52
Equal to or greater than 4.75% and less than 5.00%	4.75%	241,390.75
Equal to or greater than 5.00% and less than 5.25%	5.00%	127,357.48
Equal to or greater than 5.25% and less than 5.50%	5.25%	0

7J5951832

05/200



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", YO, CARLOS de ALCOCER TORRA, NOTARIO DE MADRID, ACTUANDO EN SUSTITUCIÓN POR IMPOSIBILIDAD ACCIDENTAL DE MI COMPAÑERO DE RESIDENCIA Y COLEGIO, DON MANUEL RICHIALBERTI, LA EXPIDO EN CIENTO SESENTA Y NUEVE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7J, NÚMEROS 592000, LOS CIENTO SESENTA Y SIETE ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL SEIS. DOY FE.



R3038-06
JUANG

7J5964824



05/2006



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

RATIFICACIÓN DE OTRA

NUMERO: TRES MIL TREINTA Y OCHO.

En MADRID, a treinta y uno de julio de dos mil seis.

Ante mí, **IGNACIO MARTÍNEZ-ECHEVARRÍA Y ORTEGA**,
 Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, como
 sustituto, por imposibilidad accidental de mi
 compañero de residencia y despacho, **DON MANUEL
 RICHI ALBERTI**, y para su protocolo,

C O M P A R E C E

DON FERNANDO ORTEGA CAMBARA, mayor de edad,
 soltero, vecino de Santiago De Compostela (Coruña),
 con domicilio en Plaza Cervantes, 15.

Con Documento Nacional de Identidad número
 2488004-W.

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

INTERVIENE

Como **apoderado**, en nombre y representación de la
 entidad **BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, (en

LEY DE TASAS 949
 Documento no sujeto

adelante "**BANCO GALLEGO**"), domiciliada en Santiago de Compostela, Plaza de Cervantes número 15; ———

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el trece de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Mestanza Fraguero, con el número 1996 de su protocolo. —————

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1321, folio 1, **hoja número M- 24.762.** —————

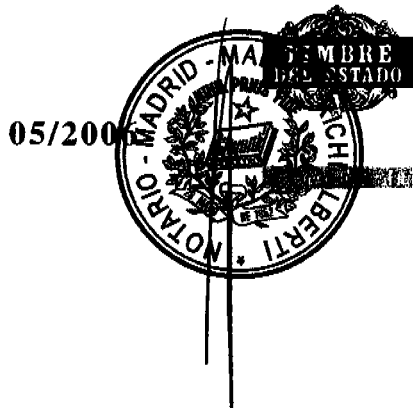
Posteriormente, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Aristónico García Sánchez, el dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, con el número 3728 de su protocolo, se fusionaron las sociedades "Banco 21, S.A." y "Banco Gallego, S.A.", mediante absorción de ésta por aquélla, cambiando la sociedad "Banco 21, S.A.", su denominación por la que actualmente ostenta. —————

Inscrita en el registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2141, folio 1, **hoja número C-22011.** —————

Tiene el C.I.F número A-80042112. —————

La **representación voluntaria** que ostenta como apoderado deriva de la escritura de poder, autorizada en La Coruña, ante el Notario del

7J5964823



Ilustre Colegio de Galicia, Don Manuel Martínez-Rebollido, el día veintidós de junio de dos mil cuatro, con el número 1.123 de su protocolo que causó la inscripción 166^a en la citada hoja social.

Completa su representación con certificación del Consejo de Administración de fecha treinta y uno de marzo de dos mil seis, expedida por Don Angel Varela Varas como Secretario, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Juan Manuel Urgoiti López-Ocaña, cuyas firmas se encuentran debidamente legitimadas y cuyo original ha quedado incorporado como Anexo 1, a la escritura de constitución de "TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", emisión y suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de valores autorizada el día veintiocho de julio de dos mil seis, por mi compañero sustituido, con el número 3036 de su protocolo. _____

Manifiesta el compareciente la vigencia de sus facultades, así como que subsiste la entidad a la

que representa. _____

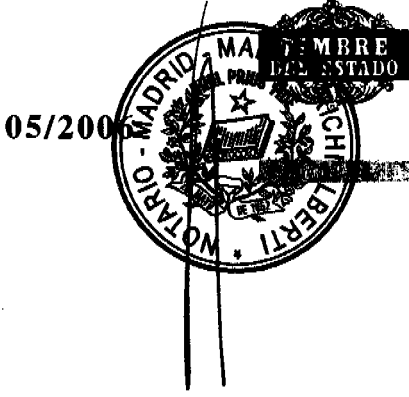
_____**IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD**_____

Le identifico por su Documento Nacional de Identidad, ante reseñado, y **TIENE**, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **escritura de ratificación**, y al efecto, _____

_____**DICE Y OTORGA**_____

Que, con conocimiento del entero contenido de la escritura de Escritura de Constitución de "Tda 25, Fondo de Titulización de Activos", Emisión Y Suscripción de Participaciones Hipotecarias Y Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión De Valores autorizada en Madrid, el día veintiocho de julio de dos mil seis, por el Notario de esta residencia, Don Manuel Richi Alberti, al número 3036 de su protocolo, y los contratos privados denominados "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales", "Contrato de Línea de Liquides Dispuesta" y "Contrato de Gestión Interna Individualizada", por medio de la presente, **RATIFICA** íntegramente aquella escritura, el mandato verbal invocado en la misma, y los contratos privados antes indicados, para que desplieguen plenos efectos y puedan, en su caso, inscribirse en el registro

7J5964822



correspondiente._____

OTORGAMIENTO y AUTORIZACION

Así lo dice y otorga ante mí, el señor
comparecientes._____

Formulo, igualmente, las reservas legales
relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de
Protección de datos de Carácter Personal._____

Permito al señor compareciente la lectura de
esta escritura, 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, el compareciente hace
constar su consentimiento al contenido de la
escritura, y la firma conmigo, el Notario._____

Yo, el Notario, doy fe de la identidad del
otorgante, de que a mi juicio tiene 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 del otorgante o interviniente. _____

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7J, números 5964007, 5964008, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.** _____

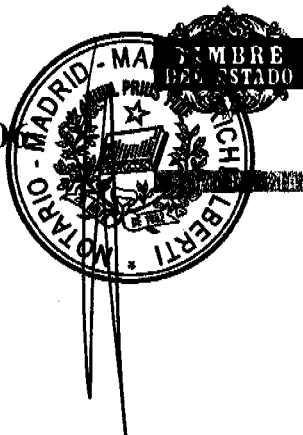
Sigue la firma del compareciente.- Signado: I. Martínez-Echevarría.- Rubricados y Sellado. _____

NOTA: La extiendo Yo, Carlos de Alcocer Torra, Notario de Madrid, actuando en sustitución por imposibilidad accidental de mi compañero de residencia y Colegio, Don Manuel Richi Alberti, para hacer constar que el treinta y uno de julio de dos mil seis pongo nota de la presente ratificación, en la escritura que por esta se ratifica. **DOY FE.- CA.** _____

DOCUMENTACION UNIDA

7J5964821

05/200



DON ANGEL VARELA VARAS, Secretario del Consejo de Administracion de BANCO GALLEGO, S.A.,

CERTIFICA:

- I. Que la Junta General de Banco Gallego, celebrada el 31 de marzo de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, según consta en Acta de Junta General y que fue aprobada por unanimidad de los asistentes:

Punto 3º.- Revocación en la parte no utilizada, de la delegación conferida por la Junta General de 15 de marzo de 2005 para emitir obligaciones o valores que creen o reconozcan una deuda y nueva delegación en el Consejo de Administración para emitir, en una o varias veces, obligaciones o valores de cualquier clase, que reconozcan o creen una deuda (simples o hipotecarios; pagarés; en euros o en divisas; a tipo fijo o variable; subordinados o no; con duración temporal o indefinida), no convertibles en acciones, incluso participaciones preferentes, en los términos legalmente previstos, directamente o a través de sociedades específicamente constituidas, participadas al cien por cien por Banco Gallego, S.A., o cuyos derechos de voto correspondan en su totalidad a la entidad de crédito dominante del grupo consolidable, de acuerdo con la cuantía, circunstancias, condiciones y límites que la Junta General determine y autorización para solicitar su admisión u cotización en los mercados secundarios.

Revocar, en la parte no utilizada, la delegación conferida al Consejo de Administración, por acuerdo de la Junta General de 15 de marzo de 2005 bajo los puntos CUARTO, QUINTO y SEXTO, del acta de la referida sesión, para emitir obligaciones o valores que creen o reconozcan una deuda y delegar en el Consejo de Administración para que, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha del presente acuerdo y una vez obtenidas las oportunas autorizaciones administrativas y con sujeción a las disposiciones legales vigentes pueda emitir, en una o varias veces, obligaciones o valor de cualquier clase, que reconozcan o creen una deuda (simples o hipotecarias - cédulas, participaciones, bonos, certificados - pagarés; en euros o en divisas; a tipo fijo o variable, subordinados o no; con duración temporal o indefinida; garantizados o no, singulares o en serie), no convertibles en acciones, incluso participaciones preferentes, en los términos legalmente previstos, directamente o a través de sociedades específicamente constituidas garantizando y avalando en ese caso con carácter solidario e irrevocable las obligaciones que deriven de la emisión para la sociedad emisora. El límite global conjunto de todas estas emisiones no podrán superar la cuantía de 900.000.000 Euros: No obstante lo anterior, cuando se emitan títulos a vencimiento inferior a un año, sea a través de un programa de emisión o no, a los



Banco Gallego

efectos del cómputo del límite global conjunto sólo se tendrá en cuenta el saldo vivo de los títulos emitidos a menos de un año.

Autorizar al Consejo de Administración para solicitar, en su momento y caso, la admisión a cotización en mercados secundarios de los valores que, al amparo del presente acuerdo, se puedan poner en circulación.

Autorizar al Consejo de Administración para que, designe la persona o personas que deben elevar a instrumento público los acuerdos de la presente Junta General de Accionistas que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los registros públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas, a la vista de la calificación verbal y/o escrita del Sr. Registrador Mercantil; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General, que precisen una actividad concreta para ello, tan ampliamente como en Derecho se requiera – y en lo menester – interpreten, apliquen y desarrollen, incluso subsanándolos o rectificándolos, si preciso fuera, para acomodarlos a las indicaciones expresadas por las autoridades competentes, respecto de aquellos que estén sujetos a autorización administrativa, todos los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia”.

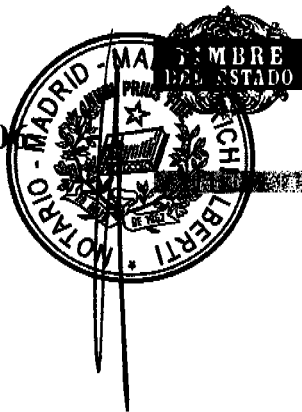
- II Que en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 Mayo de 2.006 y a la que asistieron presentes o representados todos los Sres. Consejeros miembros del mismo y en uso de la habilitación de la Junta transcrito anteriormente y dentro del importe máximo autorizado por la Junta, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

Primero: Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS (150.000.000) euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el “Fondo”), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”), al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “Real Decreto 926/1998”) y/o de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la Ley 19/1992), según el caso.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

7J5964820

05/200

**Banco Gallego**

Segundo.- Se faculta al Consejero - Director General don José Luis Losada Rodríguez y a don Fernando Ortega Cámara, don José Carlos Cordero de la Lastra y don Joaquín Espallargas Iberní para que uno cualquiera de ellos, actuando con carácter solidario, proceda, en nombre de BANCO GALLEGO, a:

- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Banco Gallego S.A. en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.



Banco Gallego

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS (150.000.000) euros.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.

Cuarto: Se faculta al Consejero - Director General don José Luis Losada Rodríguez y a don Fernando Ortega Cámara, don José Carlos Cordero de la Lastra y don Joaquín Espallargas Iberní para que uno cualquiera de ellos, actuando con carácter solidario, proceda, en nombre de BANCO GALLEGO, comparezca ante Notario con el fin de elevar a público los acuerdos anteriores, así como en su caso, para realizar los trámites necesarios hasta obtener la inscripción de las escrituras otorgadas en los Registros que corresponda, en su caso.

- III. Que los referidos acuerdos, se encuentran vigentes y sin que exista modificación alguna de los mismos.
- IV. Que salvo, el acuerdo del Consejo de Administración transcrito anteriormente, y el acuerdo de Consejo de Administración 31 de marzo de 2.006, relativo a la emisión de Bonos Subordinados por 30 Millones de Euros, no se ha hecho más uso de la habilitación de la Junta General de Banco Gallego, celebrada el 31 de marzo de 2006.

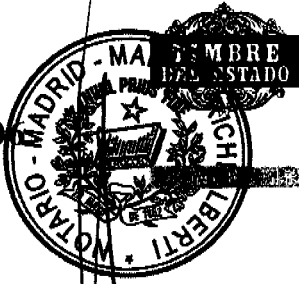
Y para que así conste, expido la presente certificación con el VºBº del Sr. Presidente, en Madrid, a 30 de Junio de 2006.

VºBº
El Presidente
D. Juan Manuel Urgoiti López-Ocaña

El Secretario
Ángel Varela Varas

7J5964819

05/2006



TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE FIRMAS.- YO, PABLO NAVA LOPEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE: De considerar legítimas las firmas que anteceden como de DON ANGEL VARELA VARAS Y DON JUAN MANUEL URGOTTI LOPEZ-OCAÑA por ser idénticas a las que figuran en sus D.N.I. y N.I.F. números: 06.537.808-N y 00.606.391-L, respectivamente, que he tenido a la vista y devuelvo. Anotado en mi Libro Indicador con el asiento número 1.903.- Madrid, a diecisiete de Julio de 2006.-



7J5964818

05/200



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "BANCO GALLEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA", YO, CARLOS de ALCOCER TORRA, NOTARIO DE MADRID, ACTUANDO EN SUSTITUCIÓN POR IMPOSIBILIDAD ACCIDENTAL DE MI COMPAÑERO DE RESIDENCIA Y COLEGIO, DON MANUEL RICH ALBERTI, LA EXPIDO EN SIETE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7J, NÚMEROS 5964824, LOS CINCO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL SEIS. DOY FE.

