

"CEDULAS TDA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" INFORMACIÓN ADICIONAL AL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

Nos referimos al Folleto Informativo correspondiente a la constitución del Fondo "CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos" inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 20 de febrero de 2004.

2. Inclusión de Nuevas Entidades Aseguradoras

En los términos previstos en el apartado II.19.1 del Folleto, se ha procedido a la inclusión de seis (6) nuevas entidades que intervendrán (junto con las Entidades Aseguradoras identificadas en el Folleto registrado el 20 de febrero de 2004) como colocadoras y aseguradoras de la emisión de los Bonos. Según el citado apartado II.19.1 del Folleto, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras así como la nueva distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento y liquidez, se comunicará a la CNMV para su puesta a disposición del público como información adicional al Folleto. Por este motivo, resulta necesario ampliar cierta información contenida en el Folleto, según el siguiente detalle:

-se amplió el número de aseguradores, incluyendo a las entidades ABN Amro Bank N.V., Sucursal en España, BNP Paribas Sucursal en España, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, CCF, Bayerische Hypo-Und Vereinsbank AG, Morgan Stanley & Co. International Limited. Estas entidades tienen los mismos derechos y obligaciones que se prevén en el Folleto y en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento.

- la nueva distribución de importes asegurados por entidades, que difiere de la que se recoge en el Folleto registrado el 20 de febrero de 2004 y es la siguiente:

Asegurador	Importe Asegurado (euros)	Número de Bonos Asegurados
Caja Madrid	447.500.000	4.475
Barclays Bank	447.500.000	4.475
CDC IXIS Capital Markets	447.500.000	4.475
CAI-CL	447.500.000	4.475
ABN Amro Bank	35.000.000	350
BNP Paribas	35.000.000	350
Credit Suisse First Boston	35.000.000	350
CCF	35.000.000	350
Bayerische Hypo-Und Vereinsbank AG	35.000.000	350
Morgan Stanley & Co.	35.000.000	350
TOTAL	2.000.000.000	20.000

Las Entidades Aseguradoras han recibido, en la Fecha de Desembolso, una Comisión de Aseguramiento igual a 18 pbs sobre el nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas.

3.Fijación de determinadas cantidades y/o porcentajes

Con posterioridad a la verificación del Folleto y como consecuencia del proceso de fijación del tipo de interés vigente para los Bonos, se han establecido las siguientes cantidades y/o porcentajes, que se han incorporado a la Escritura de Constitución del Fondo:

1. El Tipo de Interés Nominal anual fijo de los Bonos es del 4,375%. De acuerdo con lo previsto en II.10.1, se comunicará a la CNMV según se establece en el apartado III.5.4.
2. El tipo de interés ordinario fijo de las Cédulas, como resultado de adicionar al Tipo de Interés Nominal anual de los Bonos un diferencial de 1 pbs, como Exceso de Margen, es del 4,385%.
3. Las Entidades Aseguradoras han recibido, en la Fecha de Desembolso, una Comisión de Aseguramiento igual a 18 pbs sobre el nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas.
4. El importe del Fondo de Reserva, que se establece como se determina en el apartado V.3.2 del Folleto, es de sesenta y tres millones doscientos mil (63.200.000) euros.

El importe total del Préstamo Participativo, consecuentemente, tendrá igual importe y el reparto entre los Emisores es:

Prestamista	Importe
Banco Gallego	3.789.826
Caixa Girona	4.737.282
Caixa Manresa	3.429.462
Caixa Penedés	9.510.164
Caixa Terrassa	5.715.770
CaixaNova	1.902.033
Caja de Burgos	4.755.082
Caja Laboral	7.528.471
Caja Madrid	3.491.747
CCM	13.717.848
Unicaja	4.622.315
TOTAL	63.200.000 Euros

EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE SOLICITA tenga por presentado esta Información Adicional al Folleto Informativo correspondiente a la constitución de “CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos” registrado el 20 de febrero de 2004 y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

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

D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Orense 69.

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "CEDULAS TDA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 20 de febrero de 2004, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 23 de febrero de dos mil cuatro.

CEDULAS TDA 3

**BONOS DE TITULIZACION
2.000.000.000 Euros
Aaa/AAA/AAA**

respaldados por Cédulas Hipotecarias emitidas por

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Caja Castilla La Mancha (CCM), Caixa d'Estalvis del Penedes (Caixa Penedes), Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito (Caja Laboral), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), Caja de Ahorros Municipal de Burgos (Caja Burgos), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa), Caixa d'Estalvis de Girona (Caixa Girona), Caixa d'Estalvis de Manresa (Caixa Manresa), Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova) y Banco Gallego, S.A. (Banco Gallego).

Fondo de Titulización promovido y administrado por

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



Agente de Pagos
Caja Madrid

Directores

Caja Madrid



EBN Banco



Aseguradores



"CEDULAS TDA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

La denominación del Fondo es " CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos", en adelante CEDULAS TDA 3 ó el "Fondo". se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 3 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

2. Sociedad Gestora

"CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos " se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 3, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

3. Valores a Emitir por el Fondo

Importe (euros)	Cupón	Amortización	Moody's	Fitch	S&P
2.000.000.000,00	4,50(Fijo)*	Bullet vcto 25/2/2016/3/2016	Aaa	AAA	AAA

Vida Media 12 *

Duración 9,11*

"Bullet" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar, que la amortización de los Bonos se realiza en un solo pago. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión.

* Los anteriores datos del Cupón de los Bonos, la Vida Media y la Duración son ilustrativos y a modo de ejemplo, según las especificaciones de los apartados II.10 y II.12

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

El importe de la emisión de Bonos asciende a dos mil millones (2.000.000.000.-) euros, y está constituida por veinte mil (20.000.-) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000.-) euros nominales cada uno.

El precio de emisión de cada Bono se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y en todo caso antes del periodo de suscripción, y podrá ser a la par o por debajo de la par. La forma de cálculo de dicho precio será descontando los flujos (intereses y principal) del Bono a la tasa interna de rentabilidad que se obtiene como resultado de adicionar un margen o diferencial al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap) del Euribor a 12 años. El tipo de interés medio será el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters aen torno a las 11:00 horas del quinto día hábil anterior a la fecha de desembolso. El margen o diferencial será establecido por Caja Madrid y el resto de Entidades Aseguradoras. Dicho margen o diferencial oscilará entre 0 y 25 pbs en margen.

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos pagadero anualmente, se confirmará igualmente entre Caja Madrid y el resto de las Entidades Aseguradoras, comunicándolo éstas a la Sociedad Gestora, y coincidiendo con el momento de cálculo del precio de emisión del Bono. La forma de cálculo será redondeando al octavo de punto inmediato inferior el tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap) del Euribor a 12 años en el momento de determinación del precio de emisión de los bonos.

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

3.2. Amortización de los Bonos.

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

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del décimosegundo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el apartado II.11.3. del presente Folleto.

Existen supuestos de amortización anticipada de los mismos recogidos en el apartado II.11.2.2.

3.3. Vencimiento de los Bonos.

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados 3 de marzo de 2016 (Fecha de Vencimiento Final) o en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los activos agrupados en la cartera a titular es el 1 de marzo de 2016. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 3 de marzo de 2019 o en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, “Fecha de Vencimiento Legal”). La Fecha de Vencimiento Legal es establecida por las Agencias de Rating y es la Fecha de Pago inmediata posterior al décimoquinto aniversario de vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

4. Activos que integran el activo del Fondo.

El activo de CEDULAS TDA 3 estará integrado por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores con vencimiento a doce (12) años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo. El tipo de interés de la cédula se calculará adicionando al tipo de interés del bono un diferencial suficiente (1 pbs) para poder cubrir los gastos periódicos existentes para el Fondo. Dichos intereses serán pagaderos anualmente en las correspondientes Fechas de Cobro o, hasta el vencimiento de las mismas, en los sucesivos aniversarios de la fecha de desembolso de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas. Las Cédulas Hipotecarias tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas, salvo en los casos recogidos en el apartado II.11.3.2. Los pagos de las Cédulas (intereses y, en su caso, principal) al Fondo serán los 1 de marzo de cada año durante la vigencia del Fondo (Fecha de Cobro) o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil. La fecha de amortización de las Cédulas será el 1 de marzo de 2016.

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias
Caja Madrid	305.000.000
CCM	300.000.000
Caixa Penedes	300.000.000
Caja Laboral	300.000.000
Unicaja	250.000.000
Caja Burgos	150.000.000
Caixa Terrassa	125.000.000
Caixa Girona	75.000.000
Caixa Manresa	75.000.000
Caixanova	60.000.000
Banco Gallego	60.000.000
Total	2.000.000.000

5. Prelación de pagos del Fondo

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

- Gastos e Impuestos del Fondo, tanto ordinarios como extraordinarios.
- Pago de Intereses de los Bonos.
- Amortización de los Bonos.
- Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- Remuneración fija del Préstamo Participativo del FTA.
- Amortización del Préstamo Participativo del FTA.
- Remuneración variable del Préstamo Participativo del FTA.

En caso de amortización anticipada de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.2, para el caso de la Amortización Anticipada Legal, se repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente de la Cédula Hipotecaria recomprada a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión, sin que se aplique dicho remanente a los siguientes órdenes de prelación de pagos, lo cual supone una excepción al mismo. En los demás casos recogidos en dicho apartado, se sigue el orden de prelación.

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

- (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el párrafo anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

6. Mejoras de Crédito que afectan a los Valores Emitidos

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

- Fondo de Reserva del FTA, descrito en el apartado V.3.2: tendrá un importe de 64.800.000.- de euros, correspondiente a un 3,25% del Valor Nominal Inicial Total de los Bonos durante toda la vida del Fondo y quedará depositado en la Cuenta de Tesorería. Este importe se ha establecido asumiendo las hipótesis de tipos que se establecen en el presente Folleto. En la Fecha de Constitución se determinará el importe definitivo del Fondo de Reserva. La cuantía del Fondo de Reserva se establece como cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre un importe del 36 % del Valor Nominal de la Emisión (720.000.000.-) euros.
- Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.1, que tendrá: (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, (ii) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que sean transferidos a la Cuenta de Tesorería, tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago, (iii) la dotación para gastos de constitución, gestión y administración y (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.
- Cuenta de Cobros en el Agente Financiero a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.2, se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, (ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, (iii) los saldos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros, (iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias; y (v) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.
- Exceso de Margen de 1 pbs entre el cupón de la Cédulas y el cupón de los Bonos, que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo. Dicho margen se irá acumulando en la Cuenta de Tesorería y generando sus correspondientes rendimientos.

7. Calificación de los Valores Emitidos por el Fondo

En la fecha de registro de este Folleto, 20 de febrero de 2004, se dispone de una calificación preliminar de (Aaa) para los Bonos, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

Igualmente, en la fecha de registro de este Folleto se dispone de una calificación preliminar de (AAA) para los Bonos, por parte de Fitch Ratings España, S.A.

E Igualmente, en la fecha de registro de este Folleto se dispone de una calificación preliminar de (AAA) para los Bonos, por parte de Standard & Poor's.

8. Fechas de Pago y Notificación

Fechas de Pago del Fondo: Días 3 de marzo de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 3 de marzo de 2005.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de interes y principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las Cédulas) de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 3 de febrero de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado III.6.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.

- (vi) En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoquinto (15°) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha de Vencimiento Legal) o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.
- (vii) En el caso de que no se confirmen antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo y la emisión de Bonos.

9.1. Amortización Anticipada parcial de los Bonos

Se producirá una amortización anticipada parcial de los Bonos:

- (i) Cuando existan vicios ocultos en alguna Cédula Hipotecaria y dicha situación no fuera subsanada, los Bonos se amortizarán a prorrata y se repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente de la Cédula Hipotecaria recomprada a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular sin que se aplique dicho remanente al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2., lo cual supone una excepción al mismo. Se hace constar expresamente que dicho remanente no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima. La fecha en que se realicen los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.
- (ii) Cuando, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables y el Emisor en cuestión tuviera que amortizar la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el Fondo. En este caso, la cédula podrá ser recomprada por el Emisor según lo establecido en el apartado II.11.3.2 (a) y se aplicará el importe correspondiente a la recompra de la Cédula Hipotecaria, primero a los intereses y segundo a reducir nominal de los Bonos que corresponda y reparto del remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prolación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que dicho remanente no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima. Si, la Sociedad Gestora no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor, esta deberá ser amortizada, primero pagando los intereses y segundo a amortizar la parte de principal de los Bonos que corresponda, aplicando el resto de cantidades recuperadas (diferencial de rentabilidad positivo de la Cédula Hipotecaria sobre los Bonos (1 pbs), y los intereses de demora) de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos del apartado V.4.2. La fecha en que se realicen los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.
- (iii) En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida, la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de los Bonos equivalente al valor nominal de la

Cédula Hipotecaria impagada. Una vez se haya obtenido el importe correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora procederá a abonar con cargo a la cantidad recuperada primero los intereses y segundo a amortizar la parte de principal de los Bonos que corresponda, aplicando el resto de cantidades recuperadas (diferencial de rentabilidad positivo de la Cédula Hipotecaria sobre los Bonos (1 pbs), y los intereses de demora) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La fecha en que se realicen los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

10. Cotización de los Bonos Emitidos por el Fondo

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija. Adicionalmente la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa oficial de París.

11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos emitidos por el Fondo será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“IBERCLEAR”) o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos emitidos por el Fondo.

12. Agencia de Pagos

El servicio financiero de los Bonos Emitidos por el Fondo se atenderá a través de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid).

13. Información adicional

Carácter estimativo de la información: Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos sobre los activos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

Riesgo de amortización anticipada las Cédulas Hipotecarias: Los Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los

importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago, todos estos supuestos están recogidos en el apartado II.11.2.

Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias: Los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de los Cédulas Hipotecarias, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Recursos en caso de impago de los Cédulas Hipotecarias: Ni los titulares de los Bonos ni el Fondo dispondrán de más acciones contra los Cedentes y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento de las obligaciones de éstos que se recogen en la Escritura de Constitución y en este Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Las obligaciones de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo CEDULAS TDA 3, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

Naturaleza del Folleto: La presente emisión tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual. El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de febrero de 2004.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de la suscripción de los bonos ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad o calidad de la emisión.

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

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

14. Participantes

- **Emisores:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Caja Castilla La Mancha (CCM), Caixa d'Estalvis del Penedes (Caixa Penedes), Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito (Caja Laboral), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda,

Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), Caja de Ahorros Municipal de Burgos (Caja Burgos), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa), Caixa d'Estalvis de Girona (Caixa Girona), Caixa d'Estalvis de Manresa (Caixa Manresa), Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova) y Banco Gallego, S.A. (Banco Gallego).

- **Cedentes:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A (EBN Banco) y Caja Madrid Bolsa S.V.,S.A..
- **Sociedad Gestora, promotor y administrador:** Titulización de Activos, SGFT, S.A. (“TdA”).
- **Depositario y Agente Financiero:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid).
- **Aseguradores y Colocadores:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Credit Agricole Indosuez , CDC Ixis Capital Markets y Barclays Bank Plc.
- **Directores de Colocación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A (EBN Banco).
- **Diseño y estructuración de la operación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y Titulización de Activos, SGFT, S.A. (“TdA”).
- **Asesoramiento Legal:** Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios.
- **Auditores:** Ernst & Young.

CAPÍTULO I.....	4
I.1	Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto..... 4
I.1.1	Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto. 4
I.2	Organismos supervisores 4
I.2.1	Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV. 4
I.3	Informes de auditoría 4
CAPÍTULO II.....	6
II.1	Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios 6
II.1.1	Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente. 6
II.1.2	Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación de los valores que se emiten. 7
II.2	Autorización administrativa previa a la emisión. 7
II.3	Evaluación del riesgo inherente a los Bonos 7
II.4	Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos 10
II.4.1	Prelación de pagos. 10
II.4.2	Otras consideraciones sobre el riesgo. 10
II.5	Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable 12
II.6	Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos. 12
II.7	Importe nominal y efectivo de cada valor. 12
II.8	Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo. 13
II.9	Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos representados en anotaciones en cuenta aquí. 13
II.10	Cláusula de interés. 13
II.10.1	Interés nominal. 13
II.10.2	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones 15
II.11	Amortización de los Bonos. 16
II.11.1	Precio de reembolso 16
II.11.2	Orden de Prelación de Pagos para los pagos de principal de los Bonos 16
II.11.3	Modalidades de Amortización de los Bonos 16
II.11.4	Vencimiento de los Bonos emitidos 21
II.12	Servicio financiero del Fondo 22
II.12.1	Magnitudes Financieras de los Bonos 22
II.13	Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza. 23
II.14	Interés efectivo previsto para el Emisor. 26
II.15	Existencia o no de garantías especiales 27
II.16	Circulación de los valores. 27
II.17	Admisión a cotización de los valores emitidos. 27
II.18	Solicitudes de suscripción o adquisición de valores. 28
II.18.1	Colectivo de potenciales inversores. 28
II.18.2	Aptitud legal de los Bonos a emitir 28
II.18.3	Período de suscripción. 29
II.18.4	Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción. 29
II.18.5	Forma y Fecha de Desembolso. 29
II.18.6	Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. 29
II.19	Colocación y adjudicación de los valores. 29
II.19.1	Entidades colocadoras. 30
II.19.2	Dirección de la colocación. 31
II.19.3	Aseguramiento de la emisión. 32
II.19.4	Prorrateo. 33
II.20	Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro. 33
II.21	Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. 33
II.22	Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos 33
II.23	Finalidad de la operación. 38
II.24	Entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria dando liquidez a través del ofrecimiento de contrapartida indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo. 38
II.25	Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto. 39
II.25.1	Enumeración de las personas. 39
II.25.2	Declaración de la Sociedad Gestora. 39
II.25.3	Declaraciones de los Cedentes 39

CAPÍTULO III	40
III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	40
III.2 Denominación, constitución y registro del Fondo	40
III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos	41
III.3.1 Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	41
III.3.2 Remuneración de la Sociedad Gestora	42
III.3.3 Nivel de Diligencia de la Sociedad Gestora	42
III.4 Valor Patrimonial del Fondo	43
III.4.1 Descripción de los Activos del Fondo	44
III.4.2 Descripción de los Pasivos del Fondo	44
III.4.3 Gastos	44
III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	45
III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.	46
Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	46
III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	46
III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	46
III.5.3 Notificaciones a los titulares de los bonos	47
III.5.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias	47
III.6 Régimen fiscal del Fondo	48
III.7 Modificaciones de la Escritura de Constitución	49
III.8 Sustitución de los participantes	49
III.9 Subcontratación de los participantes	52
III.10 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	52
CAPÍTULO IV	55
IV.1 Descripción de las Cédulas Hipotecarias que se agrupan en el Fondo	55
IV.1.1 Activo del Fondo	56
IV.1.2 Descripción de las características de las Cédulas Hipotecarias	56
IV.2 Declaraciones sobre las Cédulas Hipotecarias y las Entidades Cedentes	57
IV.2.1 Por su parte, cada uno de los Emisores ha garantizado:	58
IV.2.2 Cesión de Cédulas Hipotecarias	71
IV.2.3 Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias	76
IV.2.4 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias	77
IV.2.5 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias	77
CAPÍTULO V	79
V.1 Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	79
V.1.1 Hipótesis asumidas	79
V.1.2 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	81
V.1.3 Calendario del Fondo	83
V.2 Criterios contables del Fondo	83
V.2.1 Período Contable	83
V.2.2 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	83
V.3 Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	84
V.3.1 Préstamo Participativo Subordinado	84
V.3.2 Fondo de Reserva	87
V.3.3 Depósito de los recursos del Fondo	87
V.4 Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.	90
V.4.1 En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos	90
V.4.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	91
CAPÍTULO VI	93
VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	93
VI.1.1 Razón y Domicilio social	93
VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	93
VI.1.3 Objeto Social	93
VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	93
VI.2 Relativas al capital social	93
VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado	93
VI.2.2 Clases de acciones	94
VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años	94
VI.3 Datos relativos a las participaciones	94
VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	94

VI.3.2	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad	94
VI.3.3	Titulares de participaciones significativas	94
VI.4	Organos sociales	95
VI.4.1	Consejo de Administración	95
VI.4.2	Consejero Delegado.	95
VI.5	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales	95
VI.6	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.	95
VI.7	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad	96
CAPÍTULO VII		97
VII.1	Definición de los Activos	97
VII.2	Riesgos del Fondo	97
VII.2.1	Riesgos de los Activos.	97
VII.2.2	Riesgos Estructurales	97
VII.2.3	Funciones de Gestión	97
VII.2.4	Riesgos en relación con los Bonos	98

ANEXO 1: Certificaciones de los acuerdos de Consejo de Administración de las Entidades Emisoras.

ANEXO 2: Certificaciones de los acuerdos de Consejo de Administración de las Entidades Cedentes.

ANEXO 3: Certificación de los acuerdos de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

ANEXO 4: Certificaciones de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias y modelo de informe a emitir por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de los mismos.

ANEXO 5: Carta de Calificación de las Agencias de Calificación.

ANEXO 6: Carta de las Entidades Directoras.

ANEXO 7: Declaración de la Entidades Cedentes en relación con el contenido del Folleto.

ANEXO 8: Modelo de Título Físico de las Cédulas Hipotecarias.

ANEXO 9: Certificación de las Entidades Cedentes.

ANEXO 10: Definiciones.

CAPÍTULO I

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

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

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

D. Ramón Pérez Hernández, con D.N.I. número 50.690.697-P, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del folleto, en nombre y representación de la sociedad gestora, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 28 de noviembre de 2003. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

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

I.2 Organismos supervisores

I.2.1 Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.

El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “CNMV”) con fecha 20 de febrero de 2004.

La incorporación a los Registros de la CNMV del folleto informativo sólo implica el reconocimiento de que contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en él contenida.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de la suscripción o compra de los Bonos, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de las entidades emisoras o la rentabilidad o calidad de la emisión.

I.3 Informes de auditoría

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 28 de noviembre de 2004 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Ernst & Young, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 y su CIF es A-78970506.

Se adjunta como *Anexo 9* una declaración emitida por las Entidades Cedentes en la que se hace constar la existencia de cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2000, 2001 y 2002, con opinión favorable en el último.

Los Emisores tienen depositadas en la CNMV las cuentas auditadas de los ejercicios 2000, 2001 y 2002, con opinión favorable todas ellas, excepto en el caso de Caja Burgos, Caixa Girona, Caixa Penedes, Caixa Terrassa y Unicaja, que presentan salvedades pero que en ningún caso suponen una minoración los fondos propios de dichas Entidades o que afecten a los activos objeto de titulización.

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido objeto de verificación por auditores.

El *Anexo 4* contiene las certificaciones de los Emisores sobre dichas Cédulas Hipotecarias, así como el modelo de informe a emitir por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de que en el momento de la constitución del Fondo se ha comprobado la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias.

CAPÍTULO II

INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

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

a) Acuerdos sociales

Acuerdos de emisión de las Cédulas Hipotecarias

Los Consejos de Administración y Comisiones Ejecutivas de los Emisores han acordado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que constan en las certificaciones que se recogen en el *Anexo 1* al Folleto.

Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias

Los Consejos de Administración de las Entidades Cedentes han acordado la suscripción de las Cédulas Hipotecarias y su cesión al Fondo, en los términos que constan en las certificaciones que se adjuntan como *Anexo 2* al Folleto.

Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 28 de noviembre de 2003 acordó la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, la adquisición de las Cédulas Hipotecarias de las Entidades Cedentes y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo. Se adjunta como *Anexo 3* al Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuada el registro del Folleto por la CNMV, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a las Entidades Emisoras y las Entidades Cedentes, otorgarán el día 25 de febrero de 2004 la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión, cesión y adquisición de las Cédulas Hipotecarias y de emisión de los Bonos (la “Escritura de Constitución”). La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

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

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

II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación de los valores que se emiten.

De conformidad con el acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

Una vez solicitada la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, adicionalmente, la Sociedad Gestora, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de la misma, solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar, a su vez, cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa Oficial de París. Los gastos de admisión a negociación en dichos mercados serán a cargo del Fondo.

II.2 Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa distinto del registro del Folleto por parte de la CNMV.

II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Cédulas Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., ("Moody's"), Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch") y Standard & Poor's ("Standard & Poor's" o "S&P"), la calificación para los Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de este Folleto, 20 de febrero de 2004, se dispone de la siguiente calificación preliminar para los Bonos, otorgadas el 16 de febrero de 2004:

MOODY'S	Fitch	Standard & Poor's
Aaa	AAA	AAA

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

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, la cesión de las Cédulas Hipotecarias, el Préstamo Participativo y la emisión de los Bonos.

Consideraciones sobre la calificación

Moody's

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

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

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

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

Fitch

Las escalas de calificación de Fitch para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
AAA	F1+
AA	F1
A	F2
BBB	F3
BB	
B	
CCC, CC, C	
DDD, DD, D	

Fitch aplica los modificadores “+” o “-“ para indicar la posición relativa de una calificación dentro de las principales categorías de calificación. Los modificadores citados no se añaden, entre las calificaciones a largo plazo, a la calificación AAA ni a la CCC o inferior, ni de las calificaciones a corto plazo distintas de F1.

Fitch otorga la calificación AAA a emisiones de deuda a largo plazo cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar puntualmente es extremadamente fuerte.

Standard & Poor's

Las escalas de calificación de Standard & Poor's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
AAA	A-1+
AA	A-1
A	A-2
BBB	A-3
BB	B
B	C
CCC	D
D	

Las calificaciones de Standard & Poor's comprendidas entre "AA" y "CCC" pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Standard & Poor's otorga la calificación AAA a aquellas emisiones en las que la capacidad del deudor para atender sus obligaciones financieras derivadas de la emisión es extremadamente fuerte. AAA es la máxima calificación otorgada por Standard & Poor's.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas: (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes del decimoquinto (15º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha del Vencimiento Legal). La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación, en marzo de 2019.

La calificación realizada por Fitch es una opinión sobre la capacidad de los Bonos para cumplir el pago puntual de los intereses y del principal recibido por CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación.

Los ratings de Standard & Poor's para los Bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización

anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.5.4.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

Los documentos en los cuales las Agencias de Calificación otorgan la calificación preliminar a la presente emisión se incluyen como *Anexo 5* a este Folleto.

II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización (los “Bonos”). El importe total de la emisión asciende a dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros de valor nominal y está constituida por veinte mil (20.000.-) Bonos de cien mil (100.000.-) euros de valor nominal cada uno.

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

II.4.1 Prelación de pagos.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al cobro de intereses y principal de los Bonos, al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto, en el segundo y tercer lugar respectivamente.

II.4.2 Otras consideraciones sobre el riesgo.

II.4.2.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.

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

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar. 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 Cédulas Hipotecarias.

II.4.2.2 **Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

El riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias será por cuenta de los titulares de los Bonos.

II.4.2.3 **Otras consideraciones**

Protección Limitada: Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de las Cédulas Hipotecarias que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de créditos hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3 de este Folleto. Sin embargo, tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

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

Liquidez Limitada: La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.

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

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

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “IBERCLEAR”), con domicilio en C/ Orense, 34, o entidad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y sus entidades participantes.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000.-) euros nominales cada uno. Se emitirán veinte mil (20.000.-) bonos, de una única clase o serie.

II.7 Importe nominal y efectivo de cada valor.

El precio de emisión de cada Bono se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y podrá ser a la par o por debajo de la par. La forma de cálculo de dicho precio será descontando los flujos (intereses y principal) del Bono a la tasa interna de rentabilidad que se obtiene como resultado de adicionar un margen o diferencial al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS del Euribor a 12 años. El tipo de interés medio será el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del quinto día hábil anterior a la Fecha de Desembolso. El margen o diferencial será establecido por Caja Madrid y el resto de Entidades Aseguradoras. Dicho margen o diferencial oscilará entre 0 y 25 pbs en margen.

En el caso de no poder determinar la tasa interna de rentabilidad en función del IRS del Euribor a 12 años, por no estar disponible en la pantalla ICAPEURO de Reuters, se tomará el tipo medio del bono alemán a 10 años con vencimiento 4 de enero de 2014 y cupón 4,25% publicado en la pantalla de Reuters O#DEBMK= en torno a las 11:00 horas del quinto día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, incrementado en un diferencial entre 30 y 70 pbs. El margen o diferencial será establecido por Caja Madrid y el resto de Entidades Aseguradoras

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000.-) euros equivalente a su valor nominal. Todos los Bonos están denominados en euros. El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de la emisión de Bonos en euros.

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

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

II.9 Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos representados en anotaciones en cuenta aquí.

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR será a cargo del Fondo que hará frente a la misma con cargo a la dotación para los gastos de constitución, gestión y administración, y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

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

II.10 Cláusula de interés.

II.10.1 Interés nominal.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2 de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre los 3 de marzo de cada año (incluyendo el 3 de marzo inicial y excluyendo el 3 de marzo final de dicho periodo). De esta forma, no se tendrá en cuenta para el cálculo de devengo de los intereses si el 3 de marzo de algún año es o no un Día Hábil según lo que se establece en el calendario Target.

Las Fechas de Pago de los intereses devengados serán los días 3 de marzo de cada año si se trata de un Día Hábil. Si no se tratase de un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, fijo, pagadero anualmente.

El tipo de interés nominal fijo, será confirmado el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso por acuerdo entre Caja Madrid y el resto de Entidades Aseguradoras, comunicándolo éstas a la Sociedad Gestora. La forma de cálculo de dicho tipo de interés será redondeando al octavo de punto inferior el tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS del Euribor a 12 años que aparezca en

la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del quinto Día Hábil anterior a la fecha de desembolso.

En el caso de no poder determinar el tipo de interés nominal fijo en función del IRS del Euribor a 12 años, por no estar disponible en la pantalla ICAPEURO de Reuters, se tomará el tipo medio del bono alemán a 10 años con vencimiento 4 de enero de 2014 y cupón 4,25% publicado en la pantalla de Reuters O#DEBMK= en torno a las 11:00 horas del quinto día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, incrementado en un diferencial entre 20 y 50 pbs. El tipo sustitutivo y el diferencial será confirmado por Caja Madrid el resto de Entidades Aseguradoras y comunicado a la Sociedad Gestora.

Ejemplo de cálculo de los intereses de los Bonos: si el tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS del Euribor a 12 años es de 4,5375%, el tipo de interés nominal de los bonos será de 4,50%. El interés nominal anual fijo que se establezca mediante confirmación entre Caja Madrid y las Entidades Aseguradoras, para la emisión, que se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y en cualquier caso antes del Período de Suscripción, se recogerá en la Escritura de Constitución y se comunicará a la CNMV, como información adicional al Folleto, según se establece en el apartado III.5.4.

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

$$I_i = N_i * r_i * 100$$

donde:

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

N_i = es Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

r_i = Tipo de Interés nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses (Actual/Actual).

Evolución de los tipos IRS: A título meramente informativo se dan a continuación datos diarios de los tipos a doce (12) años desde el 1 de enero de 2004, suponiendo para el cálculo del tipo de interés nominal de los bonos un redondeo al octavo de punto inmediatamente inferior:

Fecha	IRS	Redondeo	Tipo Interés Nominal
01/01/2004	4,5450	0,0450	4,500
02/01/2004	4,5975	0,0975	4,500
05/01/2004	4,5775	0,0775	4,500
06/01/2004	4,5025	0,0025	4,500
07/01/2004	4,5050	0,0050	4,500
08/01/2004	4,4875	0,1125	4,375
09/01/2004	4,4175	0,0425	4,375
12/01/2004	4,4025	0,0275	4,375
13/01/2004	4,4250	0,0500	4,375
14/01/2004	4,4175	0,0425	4,375
15/01/2004	4,4350	0,0600	4,375
16/01/2004	4,4525	0,0775	4,375
19/01/2004	4,4600	0,0850	4,375
20/01/2004	4,4250	0,0500	4,375
21/01/2004	4,4375	0,0625	4,375
22/01/2004	4,4200	0,0450	4,375
23/01/2004	4,4325	0,0575	4,375
26/01/2004	4,4550	0,0800	4,375
27/01/2004	4,4450	0,0700	4,375
28/01/2004	4,4250	0,0500	4,375
29/01/2004	4,5725	0,0725	4,500
30/01/2004	4,5350	0,0350	4,500
02/02/2004	4,5375	0,0375	4,500

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

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago de cada Período de Devengo de Intereses (es decir el día 1 del mes de marzo de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil.

Se entenderá Día Hábil cualquier día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo según el calendario TARGET (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), o (iv) festivo en Madrid.

Las Fechas de Notificación de dichos intereses devengados serán los 3 de febrero de cada año durante toda la vigencia del Fondo o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que este, no fuera un Día Hábil, utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 3 de marzo de 2005.

Suponiendo un tipo de interés nominal de los Bonos del 4,50%, el cupón fijo para cada Fecha de Pago y Bono sería de 4.500 euros, salvo reducción parcial del nominal de los bonos como consecuencia de los casos de amortización anticipada parcial recogidos en el apartado II.11.3.2.

El Orden Prelación de Pagos, que se recoge en el apartado V.4.2 de este Folleto de Emisión, coloca en el segundo lugar el pago de los cupones de los Bonos.

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (en adelante, “Caja Madrid”), utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes.

II.11 Amortización de los Bonos.

II.11.1 Precio de reembolso

El valor de amortización será de cien mil (100.000.-) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos la “Fecha de Amortización”). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en la Fecha de Amortización.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.11.3.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

De igual modo, en caso de que, por existir vicios ocultos en una Cédula Hipotecaria, y se hubiera tenido que proceder a la Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.11.3.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

II.11.2 Orden de Prelación de Pagos para los pagos de principal de los Bonos

Los pagos de principal de los Bonos ocupan el tercer lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto.

II.11.3 Modalidades de Amortización de los Bonos

II.11.3.1 Amortización Final.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final.

La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del decimosegundo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda

producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 3 de marzo de 2019 (en adelante, “Fecha de Vencimiento Legal”) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

II.11.3.2 Amortización Anticipada.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.11.3.1 anterior, la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

Amortización Anticipada Forzosa

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida, la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de los Bonos equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada en los términos que se indican a continuación.

Producido un impago en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) días a contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Cobros y pueda disponer del mismo, procederá a: (i) pagar los intereses devengados y no vencidos y vencidos y no pagados de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada y (iii) aplicar, en su caso, el resto de cantidades recuperadas (diferencial de rentabilidad positivo de la Cédula Hipotecaria sobre los Bonos (1 pbs), y los intereses de demora) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. En la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán (i) los intereses devengados y no pagados por la totalidad de los Bonos hasta la fecha en que se realicen los pagos aquí descritos, y (ii) los intereses de los Bonos devengados sobre el nuevo Saldo Nominal Pendiente de los Bonos que no ha sido amortizado anticipadamente.

Para proceder al pago de las cantidades referidas anteriormente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2, que establece

el pago de principal de los Bonos en el tercer lugar del mismo, la Sociedad Gestora únicamente podrá utilizar las cantidades recuperadas como consecuencia de la ejecución de la Cédulas Hipotecaria impagada.

En el supuesto de que vaya a producirse la amortización anticipada parcial de los Bonos en los términos descritos en el presente apartado, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

Amortización Anticipada Legal

(a) Superación de Límites de Emisión por parte de los Emisores:

1.-De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones.

- (i) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (ii) Adquisición de cédulas en el mercado.
- (iii) Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas.
- (iv) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada y por sorteo.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) días siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

Los Emisores se comprometerán a adoptar, de entre las medidas a su disposición al efecto de acuerdo con la legislación aplicable, aquella o aquellas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos.

En todo caso, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través del depósito en efectivo o fondos públicos en el Banco de España, bien mediante el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o mediante la adquisición de participaciones hipotecarias y otros activos aptos al efecto. Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de estas actuaciones, los Emisores procederán necesariamente a ofertar en firme la

recompra al Fondo de la Cédula Hipotecaria por ellos emitida e integrada en el activo del Fondo.

La recompra se efectuará, en su caso, por un precio igual a la cantidad que debería pagar el Emisor al Fondo en caso de aplicación de la Estipulación 3.9 de la Escritura de Constitución, que establece que el Emisor deberá amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles). A efectos de calcular el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil, anterior (en el que existieran precios de cotización de conformidad con los compromisos del Contrato de Aseguramiento y Compromiso de Liquidez) a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere conocido la superación de los límites de emisión de cédulas hipotecarias. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por lo(s) restante(s) Aseguradores, y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 horas del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria recomprada y con cargo a la cantidad obtenida por la recompra de la cédula procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la recompra de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria recomprada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prelación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

2.- Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor en los términos antes indicados y, en consecuencia el Emisor se viese obligado a proceder a la amortización de cédulas hipotecarias y la cédula que deba amortizarse fuera precisamente la

Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 60 aptdo. e) del Reglamento del Mercado Hipotecario aprobado por el RD 685/1982 que dispone que la amortización de las cédulas será anticipada y por sorteo, deberá comunicarse a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable, para que ésta adopte las medidas oportunas para proceder, con cargo al importe obtenido por la mencionada amortización de la Cédula Hipotecaria (100% del valor nominal de la misma e intereses devengados y no liquidados sobre la misma hasta la fecha de amortización -cupón corrido de la Cédula Hipotecaria-) a: (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los Bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) aplicar el diferencial de rentabilidad positivo de la Cédula Hipotecaria sobre los Bonos (1 pbs) y, en su caso, los intereses de demora de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2., a partir del orden (iv).

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. En la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán (i) los intereses devengados y no pagados por la totalidad de los Bonos hasta la fecha en que se realicen los pagos aquí descritos, y (ii) los intereses de los Bonos devengados sobre el nuevo Saldo Nominal Pendiente de los Bonos que no ha sido amortizado anticipadamente.

(b) Existencia de Vicios Ocultos en las Cédulas Hipotecarias:

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada fecha de constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado IV.2 o en la Escritura de Constitución o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en la Estipulación 3.9 de la Escritura de Constitución.

Si dicha circunstancia no fuera subsanada o no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria, entendiendo por tal el descrito anteriormente.

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a

prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al orden de prelación de pagos, establecido en el apartado V.4.2 del presente Folleto, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. En la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán (i) los intereses devengados y no pagados por la totalidad de los Bonos hasta la fecha en que se realicen los pagos aquí descritos, y (ii) los intereses de los Bonos devengados sobre el nuevo Saldo Nominal Pendiente de los Bonos que no ha sido amortizado anticipadamente.

En el supuesto de que fuera a producirse una amortización anticipada parcial de la emisión en los términos descritos en este apartado, la misma será anunciada inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

(c) Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la extinción o liquidación anticipada del Fondo, en los casos y en los términos descritos en el apartado III.10.

II.11.4 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo (Fecha de Amortización).

La última fecha de amortización de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en la cartera titulizada es el 1 de marzo de 2016.

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

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: Serán los días 3 de febrero de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado V.2.3.

II.12 Servicio financiero del Fondo

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 Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta de doscientos mil (200.000.-) euros que pagará el Fondo con cargo a la dotación de constitución, gestión y administración, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Serán por cuenta del Agente Financiero, todos aquellos gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros. No obstante lo anterior por lo que respecta a los gastos que tengan la consideración de externos, pero no extraordinarios, serán por cuenta del Agente Financiero, hasta un límite máximo de veinticinco mil (25.000.-) euros anuales, una vez superado dicho límite, para los gastos externos, el Fondo asumirá dicho exceso. Se entenderá que tienen la consideración de gastos externos todos aquellos gastos que el Agente Financiero deba satisfacer a terceros por el desarrollo de los servicios encomendados en el Contrato de Servicios Financieros.

II.12.1 Magnitudes Financieras de los Bonos

A continuación se recogen una serie de magnitudes relativas a los Bonos emitidos por el Fondo asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto.

Vida Media de los Bonos: la Vida Media de los Bonos será de 12 años, de acuerdo con las condiciones de la emisión, y salvo que concurra alguno de los supuestos contemplados en el apartado II.11.2.2.

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

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

Bn= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

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

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

C= Importe total en euros de la emisión

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

Considerando los Bonos emitidos por el Fondo CEDULAS TDA 3 como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón igual al que se indica a continuación, la *duración* resultante de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresada en años, sería la siguiente:

La Duración de los bonos será de 9,11 teniendo en cuenta una TIR para el inversor de 4,51%, un cupón del bono de 4,50%, un plazo de 12 años y un precio de compra del bono para el inversor de 99,93%.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D= Duración expresada en años

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

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

PE= Precio de emisión de los Bonos.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

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

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la Fecha de Desembolso y el precio de compra del Bono y el pago del cupón.

A modo de ejemplo, dado que el Tipo de Interés Nominal de la Emisión, que se determinará con posterioridad a la emisión de este Folleto, el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, conforme a lo establecido en el apartado II.10.1 de este Folleto: la T.I.R. para

el inversor del bono es del 4,51%, teniendo en cuenta un precio de compra del bono del 99,93% de su valor nominal y el cobro de cupones durante 12 años del 4,50% y la amortización a los 12 años.

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

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

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

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

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

an= a1,.....,an. Cantidades totales de amortización (a vencimiento) y/o intereses que con carácter anual recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de años en que las cantidades an serán satisfechas.

Las magnitudes anteriores se derivan de la evolución de los Bonos, la cual se recoge en el siguiente cuadro.

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de de No Impago ni Amortización Anticipada de las Cédulas, sujetos a posible cambio a lo largo de la vida del Fondo, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

BONOS**Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador**

FECHA DE PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
03/03/2004			-100.000,00			100.000,00
03/03/2005	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2006	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
05/03/2007	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2008	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2009	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2010	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2011	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
05/03/2012	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
04/03/2013	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2014	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2015	0,00	4.500,00	4.500,00	0%	100%	100.000,00
03/03/2016	100.000,00	4.500,00	104.500,00	100%	0%	0,00
TOTALES	0	54.000,00	54.000,00			

Fecha de Emisión : 25/02/2004

BONOS

Balance Inicial : 2.000.000.000

Nº Tramos : 1 Serie

CEDULAS HIPOTECARIAS

Balance Inicial : 2.000.000.000

Vida Media : 144 meses

II.14 Interés efectivo previsto para el Emisor.

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Bonos, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Bonos, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1.1 de este Folleto.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

1) Gastos de Constitución	Euros
Tasas CNMV	98.267,93
(0,14‰ del total de la emisión y 0,03‰ del total de la emisión por el proceso de supervisión de admisión a cotización)	
Tarifas Mercado AIAF (0,5‰ + IVA)	52.200,00
Tarifas IBERCLEAR (275 €por cada clase de valor emitido + IVA)	319,00
Calificación, asesoramiento legal, prensa, imprenta y notaría	
(estimados)	860.660,00
Sociedad Gestora	620.000,00
Agente Financiero	200.000,00
Subtotal	1.831.446,93
2) Gastos de emisión	
Comisiones de Aseguramiento (estimados en base a una comisión de aseguramiento de 18 pbs)	3.600.000,00
Comisión de Dirección	300.000,00
Subtotal	
TOTAL GENERAL	5.731.446,93

El Tipo de Interés Efectivo para el Fondo es del 4,52%, teniendo en cuenta un precio de venta del bono del 99,78% de su valor nominal, una vez descontadas las comisiones de aseguramiento, y el pago de cupones durante 12 años del 4,50% y la amortización a los 12 años.

II.15 Existencia o no de garantías especiales

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

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Emisores. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes que se derivan de las Declaraciones y Garantías a realizar por los Cedentes de conformidad con el apartado IV.3.1 del presente Folleto.

Adicionalmente, y en el supuesto de que se detectara con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada fecha de constitución a las declaraciones formuladas en el apartado IV.3 del presente Folleto o la Escritura de Constitución o adoleciera de vicios ocultos, los Emisores se comprometen a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora o a su amortización si dicha circunstancia no fuera subsanada o no fuera susceptible de subsanación.

II.16 Circulación de los valores.

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

II.17 Admisión a cotización de los valores emitidos.

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, y a lo establecido en el acuerdo de su Consejo de Administración del día 28 de noviembre de 2003, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

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

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

para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. Dicho incumplimiento deberá comunicarse a la CNMV.

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

Finalmente, la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa Oficial de París.

II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.

II.18.1 Colectivo de potenciales inversores.

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

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

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

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir

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

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

- (v) Los Bonos tendrán una ponderación, a efectos de consumo de recursos propios de las sociedades y agencias de valores y de las entidades de crédito del 10%, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1º y 2º de la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000, por la que se modifican respectivamente las órdenes de 29 de diciembre de 1992, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, y de 30 de diciembre de 1992, sobre normas de solvencia de entidades de crédito.

II.18.3 Período de suscripción.

El período de suscripción de los Bonos comenzará el día 26 de febrero de 2004 a las 10:00 horas y finalizará el 26 de febrero de 2004 a las 17:00 horas.

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

Las peticiones de suscripción de los Bonos deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras, adjudicándose los Bonos que cada Entidad Aseguradora asegure, de acuerdo con el criterio discrecional de la misma, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.

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

Cada entidad aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, en hora no posterior a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

La Fecha de Desembolso será el 3 de marzo de 2004.

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

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 Bonos suscritos y adjudicados, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

II.19 Colocación y adjudicación de los valores.

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

- (i) Tramo Nacional: Se colocará el 25% del total nominal de los Bonos, es decir, 5.000 bonos por un nominal de quinientos millones de euros.

(ii)Tramo Internacional: Se colocará el 75% del total nominal de los Bonos, es decir, 15.000 bonos por un nominal de mil quinientos millones de euros.

	%	Importe (euros)
Tramo Nacional	25	500.000.000,00
Tramo Internacional	75	1.500.000.000,00

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

Las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el apartado II.19.3 del presente Folleto.

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

II.19.1 Entidades colocadoras.

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

Las comisiones de aseguramiento que se aplicará estará entre 10 y 150 pbs sobre el Nominal de los Bonos que se fijará en la Fecha de Constitución del Fondo y se comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto. No existe comisión de colocación.

Entidad	Bonos	
	Nº	Importe
CAJA MADRID	5.000	500.000.000,00
Credit Agricole Indosuez	5.000	500.000.000,00
Barclays Bank Plc	5.000	500.000.000,00
CDC Ixis Capital Markets	5.000	500.000.000,00

Entidad	Domicilio
CAJA MADRID	Pº de la Castellana, 189 28046 Madrid
Credit Agricole Indosuez	Paseo de la Castellana, 1 28046
BARCLAYS BANK Plc	5 The North Colonnade, Canary Wharf, London E14 4BB
CDC Ixis Capital Markets	47, quai d'Austerlitz, 75648 Paris

Está previsto que, con anterioridad a la fecha de constitución del Fondo, pueda decidirse la inclusión de nuevas entidades aseguradoras, en cuyo caso se modificarían los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento reflejados en el cuadro anterior. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras así como la nueva distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV, como información adicional al Folleto, para su puesta a disposición del público. Los importes desembolsados por cada Asegurador, será el resultado de multiplicar el número de Bonos asegurado por cada Asegurador por el precio de suscripción y una vez deducida la comisión de aseguramiento.

II.19.2 Dirección de la colocación.

Actúan como Directores de la colocación Caja Madrid y EBN Banco. Se reproducen a continuación, declaraciones firmadas por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Rafael Garcés Beramendi en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, nº2, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de “CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos” por un importe de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,

MANIFIESTA

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

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

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

Y para que así conste, a los efectos legales oportunos, expide la presente declaración en Madrid, a 17 de febrero de 2004”.

“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS PROBANCA, S.A (EBN BANCO), domiciliada en Madrid, calle Almagro nº46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,

MANIFIESTA

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

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 19 de febrero de 2004.”

Las Entidades Directoras cobrarán una comisión de dirección bruta de ciento cincuenta mil (150.000.-) euros, cada una, que pagará el Fondo con cargo a la dotación para gastos iniciales.

II.19.3 Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1 siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos. Por lo tanto, tras la firma de la Escritura de Constitución y el Contrato de Aseguramiento, el compromiso de suscripción solo podrá quedar resuelto por la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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

Los Aseguradores se obligan, irrevocable y mancomunadamente, a suscribir los Bonos, o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los mismos, en la fecha de cierre del período de suscripción. Asimismo, suscriben un compromiso de liquidez, descrito en el apartado II.24 de este Folleto.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento que será determinada en la Fecha de Constitución del Fondo, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá dichas comisiones, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez. A efectos estimativos se ha tomado como ejemplo una comisión de entre 10 y 150 pbs.

II.19.4 Prorrateo.

No procede.

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

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

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

"CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 3 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización de emisiones u ofertas públicas de valores y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la Escritura de Constitución será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando los Cedentes, los Emisores, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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

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

de la aplicación de la Directiva 2003/48/CE del Consejo de 3 de junio de 2003 en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses.

Se trata de activos financieros con rendimiento mixto que siguen el régimen fiscal de los activos financieros con rendimientos explícitos:

a). Personas físicas o jurídicas residentes en España

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

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

En el caso de transmisión, amortización o reembolso el rendimiento íntegro se calculará por diferencia entre el valor de enajenación, disminuido por los gastos inherentes a la misma, y el valor de adquisición o suscripción, aumentado a su vez por los gastos inherentes a la misma. Dicho rendimiento se reducirá en un 40% si su período de generación es superior a dos años.

No obstante, los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

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

- Los rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios, reducidos cuando así corresponda, se someten, en general, a retención al tipo del 15 por 100.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan, entre otros, los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:
 1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
 2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:
 - 1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.

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

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

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

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

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

b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos de los artículos 11 y 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias (en adelante “Ley 41/1998”).

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

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

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

A efectos de la aplicación del régimen contenido en este apartado, la residencia fiscal se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal o formulario exigido por el Convenio para evitar la Doble Imposición Internacional suscritos por España y el país de residencia fiscal del inversor y emitido por las autoridades fiscales del país de residencia fiscal del Inversor.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las

normas del Capítulo IV de la Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición internacional suscritos por España o las exenciones que más adelante se detallan pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998 del IRPF, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- Con carácter general, el Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15 por 100.

Los inversores que acrediten su residencia fiscal en un país con Convenio para evitar la Doble Imposición Internacional con España distinto de la Unión Europea, tanto en el cobro del cupón como en la transmisión o reembolso de la emisión de Bonos, respecto del cobro del cupón obtendrán un rendimiento sometido como máximo al tipo de retención previsto en el respectivo Convenio. La base de retención estará constituida por la contraprestación íntegra exigible o satisfecha.

- Los rendimientos obtenidos, tanto en el cobro del cupón como en la transmisión o reembolso de la emisión de Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el percceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea o establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado de la Unión Europea.
- Estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información.
- En ningún caso será de aplicación las exenciones mencionadas en los dos párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de una exención o la aplicación de tipos reducidos por la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición internacional suscrito por España.
- El importe de la retención será con carácter general equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.
- El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados

por los mismos, no estarán sometidos a retención, sin perjuicio de la obligación de tributación que pudiera corresponder, siempre que se cumplan estos dos requisitos:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
 2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- En caso contrario, el rendimiento así obtenido estará sometido al tipo de retención general o, en su caso, al establecido en el respectivo Convenio, salvo que resulte de aplicación una exención.
 - En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente Financiero estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones sobre intereses a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso y para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

c). Imposición Indirecta sobre los Bonos

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

d). Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

e). Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

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

II.23 Finalidad de la operación.

El importe de la emisión a realizar por el Fondo está íntegramente destinado a la suscripción de Cédulas Hipotecarias y a la financiación de los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo. El Préstamo Participativo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

II.24 Entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria dando liquidez a través del ofrecimiento de contrapartida indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.

Cada uno de los Aseguradores se compromete, de forma mancomunada, en caso de que así sea necesario para hacer frente al compromiso de liquidez, a adquirir en el mercado AIAF, Bonos hasta un límite máximo del 25% sobre Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

Los Aseguradores se comprometerán a ofrecer liquidez, hasta la Fecha de Vencimiento Final, a los tenedores de los Bonos en los términos contemplados en el Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos, con unos límites de volumen acumulado diario de quince millones (15.000.000.-) de euros y horquillas de precio en firme, en función del vencimiento de los Bonos, establecidos en el mencionado contrato, mediante la introducción de órdenes de compra y de venta en el mercado AIAF y, en su caso, en las Bolsas de Valores de París y/o Luxemburgo, una vez los mismos estén admitidos a cotización.

Los Aseguradores quedarán exonerados de su compromiso de liquidez ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales y/o económicas del Fondo en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia, o ante un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias del mercado que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del compromiso de liquidez. Esta circunstancia deberá ser comunicada a la CNMV y a la Sociedad Gestora.

En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, los Aseguradores estarán obligados a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

Los Aseguradores difundirán con la periodicidad que los volúmenes contratados requieran, y como mínimo mensualmente, los indicados volúmenes, sus precios medios y vencimientos, bien a través de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, de IBERCLEAR o de la correspondiente inserción en prensa, a su elección. Los Aseguradores deberán informar inmediatamente a la Sociedad Gestora de las incidencias o noticias que lleguen a su conocimiento que afecten a la negociación de los Bonos. Los Aseguradores informarán a la Sociedad Gestora con la periodicidad que ésta le indique sobre los niveles de precios y volúmenes de los Bonos que las primeras ofrezcan en el mercado.

El Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez terminará en la fecha de extinción o liquidación del Fondo.

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

II.25.1 Enumeración de las personas.

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

Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Las Entidades Cedentes son Caja Madrid, EBN Banco y Caja Madrid Bolsa.

Las Entidades Emisoras son Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Caixa Penedes, Caja Laboral, Unicaja, Caja Burgos, Caixa Terrassa, Caixa Girona, Caixa Manresa, Caixanova y Banco Gallego.

Los Aseguradores son Caja Madrid, Credit Agricole Indosuez, CDC Ixis Capital Markets y Barclays Bank.

II.25.2 Declaración de la Sociedad Gestora.

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular, salvo la participación indirecta de los Directores de la Colocación, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco) y de los Emisores Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Unicaja y Caja Madrid, todos ellos con un 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

II.25.3 Declaraciones de los Cedentes

D. Rafael Garcés Beramendi, en nombre y representación de Caja Madrid, D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco) y D. Antonio Pérez Hernández, en nombre y representación de Caja Madrid Bolsa, S.V., declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Cédulas Hipotecarias cedidas por los mismos a CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, declaran que no se advierte, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las Entidades Cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como *Anexo 7*.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO CEDULAS TDA 3

III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 3 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

De acuerdo con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de las Entidades Cedentes, el negocio de cesión de los Activos en favor del Fondo sólo podrá ser impugnado al amparo del párrafo 2º del artículo 878 del Código de Comercio mediante acción ejercitada por los síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias que figuran en el balance de las Entidades Cedentes tras su emisión por parte de los Emisores con la finalidad de obtención de financiación, y que en este Folleto se definen como las Cédulas Hipotecarias.

III.2 Denominación, constitución y registro del Fondo

La denominación del Fondo es "CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos".

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998 y el artículo 26 y siguientes de la ley 24/1988, de 28 de julio.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV el 20 de febrero de 2004, la Sociedad Gestora, antes de iniciarse el periodo de suscripción de los Bonos, junto a los Emisores y Cedentes de las Cédulas Hipotecarias que van a ser agrupadas por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

La Escritura de Constitución, que será otorgada el día 25 de febrero de 2004 surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante

anotaciones en cuenta. Una copia de la misma será depositada para su registro en la CNMV.

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

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

III.3.1 Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.

"CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 3, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

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

En concreto, a la Sociedad Gestora le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en el presente Folleto, las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este 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 Escritura de Constitución, en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo.
- (v) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este 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 Bonos.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Cobros.

- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Participativo.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) 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.

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

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de CEDULAS TDA 3, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

III.3.2 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, una comisión de seiscientos veinte mil (620.000.-) euros, que se satisfará en la Fecha de Desembolso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

III.3.3 Nivel de Diligencia de la Sociedad Gestora

a) Nivel de diligencia

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

b) Disponibilidad de medios

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

c) Sistema de Control Interno

La Sociedad Gestora cumplirá con el Sistema de Control Interno que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal sistema de control interno ha sido comunicada al la CNMV el 29 de diciembre de 1998.

III.4 Valor Patrimonial del Fondo

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

a) En el origen

Activos:

- (i) El importe nominal de las Cédulas Hipotecarias suscritas;
- (ii) El saldo de la Cuenta de Tesorería (que incluye el Fondo de Reserva y la dotación de constitución, gestión y administración)

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos emitidos;
- (ii) El importe del Préstamo Participativo.

b) Durante la vida del Fondo

Activos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) Intereses devengados pendientes de pago (de demora y ordinarios) de los Cédulas Hipotecarias;
- (iii) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva) y en la Cuenta de Cobros en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de los bonos;
- (ii) El saldo pendiente del Préstamo Participativo;
- (iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.

- (iv) La remuneración fija y variable devengada y no pagada del Préstamo Participativo.

III.4.1 Descripción de los Activos del Fondo

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

III.4.2 Descripción de los Pasivos del Fondo

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por el Préstamo Participativo descrito en el apartado V.3.1, por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

III.4.3 Gastos

La Sociedad Gestora satisfará, todos los gastos e impuestos iniciales del Fondo, con cargo a la dotación de constitución, gestión y administración que recibe el Fondo, en la Fecha de Desembolso, que se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias, y que es asumida por los Emisores, ya que estas son emitidas bajo la par. A su vez, la Sociedad Gestora comunicará a los Emisores la aparición de gastos extraordinarios (lo cual puede incluir, entre otros, los gastos que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos o los gastos derivados de la ejecución, en su caso, de las Cédulas Hipotecarias) que serán satisfechos por el propio Fondo. La dotación de constitución, gestión y administración está previsto cubra, por exceso, los gastos iniciales y exista un remanente de doscientos mil (200.000.-) euros que quedarán reinvertidos en la Cuenta de Tesorería.

1.Gastos Iniciales

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo .

- (i) Tasas a la CNMV.
- (ii) Gastos de admisión en el Mercado AIAF.
- (iii) Tarifas de IBERCLEAR.
- (iv) Gastos de admisión en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y, en su caso, la Bolsa de Paris.
- (v) Honorarios de las Agencias de Calificación.
- (vi) Honorarios notariales.
- (vii) Honorarios de asesores legales.
- (viii) Gastos de publicidad.

- (ix) Gastos de impresión.
- (x) Comisión de Dirección.
- (xi) Comisión de Aseguramiento.
- (xii) Comisión inicial de la Sociedad Gestora.
- (xiii) Comisión inicial del Agente Financiero.

Gastos operativos

El Fondo deberá hacer frente a los gastos operativos durante la vida del mismo, con cargo al exceso del margen de las Cédulas Hipotecarias sobre los Bonos (1 pbs) y el resto de los Recursos Disponibles, entre los que se encuentran, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- (i) Remuneraciones Variables del Préstamo Participativo, cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 7.5 de la Escritura de Constitución y el apartado V.3.1 de este Folleto.
- (ii) Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.
- (iii) Gastos de auditoría del Fondo.
- (iv) Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- (v) En su caso, los gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.

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

Gastos de liquidación

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo del mismo, conforme a lo previsto anteriormente.

III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento

Recursos Disponibles:

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

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva, y su disposición según el apartado V.3.2.

- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 28 de noviembre de 2003, ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

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

Dentro de los cuatro 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 Cédulas Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el saldo de la Cuenta de Cobros, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) La siguiente información:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
 - b) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
 - c) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - d) El saldo del Préstamo Participativo.

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

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

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán los días 3 de febrero de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

Finalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe inicial de los Bonos
- Importe de los Bonos amortizado anticipadamente
- Importe de las Cédulas Hipotecarias amortizadas anticipadamente
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
- Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (que no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha Certificación se depositará en la CNMV.

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

III.5.3 Notificaciones a los titulares de los bonos

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. La entidad encargada del registro contable de los Bonos emitidos por el Fondo será IBERCLEAR, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos emitidos por el Fondo y sus entidades participantes.

III.5.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias

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 Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal

(por Amortización Anticipada o en el vencimiento) como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el acta notarial de liquidación regulada en el apartado III.10.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.

III.6 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y el artículo 45-I B número 15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

a) Las Cédulas Hipotecarias

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril. La transmisión de las Cédulas Hipotecarias estará exenta del Impuesto Sobre el Valor Añadido.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Emisores 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 Cédulas Hipotecarias que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Emisores podrán recomprar las Cédulas Hipotecarias de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Cada uno de los Emisores podrá recomprar la Cédula Hipotecaria por él emitida siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Cédulas sea tomada por todos los Emisores.
- La recompra deberá referirse a la totalidad de las Cédulas Hipotecarias, que no hayan sido totalmente amortizadas
- La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por todos los Emisores a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.

- El precio de recompra de los Derechos de Crédito será el Valor Nominal de las mismas más los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso.
- El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la CNMV y a las Agencias de Calificación. (Liquidación anticipada y extinción del Fondo, apartado III.10 de este Folleto)

b) El Fondo

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

c) La Sociedad Gestora

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

III.7 Modificaciones de la Escritura de Constitución

La Escritura no podrá sufrir alteraciones excepto por carácter excepcional y siempre que ello esté establecido en la normativa vigente, si se hubiesen reglamentado los requisitos necesarios para ello. Dichas modificaciones no podrán suponer, en ningún caso, un perjuicio a los derechos de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo ni la modificación de la calificación crediticia de los Bonos. Con carácter previo, se notificará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dichas modificación y se obtendrá la autorización de ésta última, en caso de que sea necesario.

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.

III.8 Sustitución de los participantes

Agente Financiero

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Emisores.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y

representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (ii) Otorgar garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's, F1+ otorgada por Fitch y A-1+ otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada.

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercitarlas a la Sociedad Gestora, ésta última, por cuenta del Fondo, deberá, dentro del plazo de treinta (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1 en el caso de S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

En el caso de sustitución del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de los emisores, de acuerdo con la Estipulación 13 de la Escritura de Constitución.

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 siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1, en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1, en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, 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.

En este caso, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una

comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de los Emisores.

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

Sociedad Gestora

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 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 Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva 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. 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 suspensión de pagos o quiebra 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 meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la

CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos;

- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución, 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.

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

III.9 Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización CEDULAS TDA 3, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

III.10 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992 y, en particular por las que se enumeran a continuación, informándose a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado III.6.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (vi) En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoquinto (15º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha de Vencimiento Legal) o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

En el caso de que no se confirmen antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo y la emisión de Bonos.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la apartado V.4.2.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

En el supuesto de que el Fondo se extinga, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por él emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidas en el párrafo anterior. Dicho derecho de tanteo estará limitado por lo establecido en el artículo 82 del Real Decreto 685/1982. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

Transcurrido el plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo y las causas que la motivaron, el procedimiento de liquidación del mismo y la aplicación del Orden de Prelación de Pagos en la misma, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites que resulten procedentes.

En el supuesto de que existiese excedente en la fecha de extinción del Fondo, el mismo se distribuirá entre los emisores según lo establecido en el apartado V.3.1.

CAPÍTULO IV

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

IV.1 Descripción de las Cédulas Hipotecarias que se agrupan en el Fondo

Los órganos de administración de los Emisores han aprobado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que se recogen en las certificaciones que se adjuntan como *Anexo 1* al Folleto.

Los órganos de administración de las Entidades Cedentes han aprobado la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo en los términos que se recogen en la certificación que se adjunta como *Anexo 2* al Folleto.

De conformidad con lo anterior, se integrarán en el activo del Fondo las Cédulas Hipotecarias cedidas por las Entidades Cedentes y adquiridas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, mediante su transmisión por declaración escrita en el propio título y simultánea firma de la Escritura de Constitución.

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

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

Emisor	Importe
Caja Madrid	305.000.000
CCM	300.000.000
Caixa Penedes	300.000.000
Caja Laboral	300.000.000
Unicaja	250.000.000
Caja Burgos	150.000.000
Caixa Terrassa	125.000.000
Caixa Girona	75.000.000
Caixa Manresa	75.000.000
Caixanova	60.000.000
Banco Gallego	60.000.000
Total	2.000.000.000

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

IV.1.1 Activo del Fondo

Importe del activo del Fondo

El Fondo agrupará Cédulas Hipotecarias por importe máximo de dos mil millones (2.000.000.000.-) euros.

Clases de Activos

El activo del Fondo agrupará los derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias singulares (las “Cédulas Hipotecarias”) emitidas por los Emisores.

IV.1.2 Descripción de las características de las Cédulas Hipotecarias

La cartera de activos está compuesta por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores, por debajo de su valor nominal, con vencimiento a 12 años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo resultando pagadero cada año, en las correspondientes Fechas de Cobro o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil, hasta el vencimiento de las mismas. La forma de cálculo del Tipo de Interés Nominal anual de las Cédulas será adicionando al Tipo de Interés Nominal anual de los Bonos un diferencial (1 pbs) que permita al Fondo disponer de ingresos suficientes para hacer frente a los gastos periodicos en los que incurran. Estos gastos periodicos serán los derivados de los servicios de las Agencias de Calificación, la auditoría del Fondo y de publicidad. También serán tenidos en cuenta los importes fijos que existan como diferencial entre los intereses generados por las Cuentas de Tesorería y de Cobros y los intereses pagaderos por el Préstamo Participativo.

Las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con los términos de su emisión, tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. La fecha de amortización de las Cédulas Hipotecarias será el 1 de marzo de 2016.

Se adjunta como *Anexo 8* del Folleto un modelo del título físico representativo de las cédulas hipotecarias que se van a emitir.

El *Anexo 4* al Folleto contiene las certificaciones de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias, así como el modelo de informe a emitir con carácter previo a la constitución del Fondo por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias se ceden al Fondo por un precio inferior al nominal e igual al precio de emisión de los Bonos, descontando la dotación de constitución, gestión y administración del Fondo, a cargo de los Emisores.

De acuerdo con las disposiciones anteriores relativas a la fecha de pago de intereses y de amortización de las Cédulas Hipotecarias, se indica que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y de conformidad con los compromisos asumidos por los Emisores en el Contrato de Gestión Interna, de forma que el

Fondo disponga de los importes cobrados por las Cédulas Hipotecarias al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, evitando así tensiones de liquidez o tesorería en el Fondo.

El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores es el que se indica en el cuadro de este mismo apartado.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en el párrafo anterior, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

A partir de la entrada en vigor de la nueva Ley Concursal, el 1 de septiembre de 2004, en caso de concurso, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor de los Préstamos Hipotecarios que respalden las Cédulas Hipotecarias.

IV.2 Declaraciones sobre las Cédulas Hipotecarias y las Entidades Cedentes

1. Cada una de las Entidades Cedentes, como titulares de las Cédulas Hipotecarias hasta su cesión al Fondo, garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo a la fecha de constitución del Fondo:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo;
- (iv) que las Cédulas Hipotecarias existen;
- (v) que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias, sin que exista impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo;

- (vi) que la totalidad de los activos son cédulas hipotecarias emitadas por los emisores y debidamente suscritas por los cedentes.
- (vii) que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación;
- (viii) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2000, a 31 de diciembre de 2001, y a 31 de diciembre de 2002, con opinión favorable de los Auditores en , al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- (ix) que la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo no infringe la legislación vigente;
- (x) que no tiene conocimiento de que ningún Emisor se encuentre en situación concursal.
- (xi) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

IV.2.1 Por su parte, cada uno de los Emisores ha garantizado:

Y se adjunta como *Anexo 4* del presente Folleto:

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.
- (v) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (vi) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder al Fondo.

- (viii) Que los pagos que sean debidos por los emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (ix) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la Escritura de Constitución y en el Folleto reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (x) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será el 1 de marzo de 2016.
- (xii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.
- (xiii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia).
- (xiv) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xvi) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria por ellos emitida de conformidad con la legislación vigente.

Documentación de los Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos nominativos singulares suscritos inicialmente por las Entidades Cedentes y que serán transmitidos a favor del Fondo. Dicho títulos nominativos serán depositados en Caja Madrid, no recibiendo remuneración por dicha función.

Legislación aplicable a la cesión de las Cédulas Hipotecarias

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se ha realizado por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que la desarrolla.

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de las Entidades Cedentes de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las

Cédulas Hipotecarias). No obstante la ausencia de obligación de notificar la cesión de las Cédulas Hipotecarias a los Emisores, estos se darán por notificados en el momento de la firma de la Escritura de Constitución del Fondo con objeto de asegurar que el Fondo pueda ejercitar todos los derechos (y especialmente los de cobro) que le correspondan frente a los Emisores en virtud de las Cédulas Hipotecarias. Para su cesión al Fondo, las Cédulas Hipotecarias incorporarán una declaración escrita en el propio título nominativo.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Cartera de préstamos que respaldan la emisión de las Cédulas Hipotecarias

De entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, únicamente aquellos préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos al efecto por la referida Ley 2/1981 resultan aptos a los efectos de respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias. Los préstamos aptos para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias constituyen únicamente una parte de las carteras totales de préstamos hipotecarios, sin embargo, el capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados por las hipotecas inscritas a favor de la Entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma. Las Entidades Emisoras no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 90% de la cartera apta para el respaldo de la emisión de las mismas. El siguiente cuadro muestra la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, así como la cartera apta para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias a 31 de diciembre de 2003, comparándolas con el saldo vivo de cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor a dicha fecha. Todas las cifras están expresadas en euros.

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caja Madrid	305.000.000	8.814.600.000	9.119.600.000	49.639.304.000	28.993.002.707	421.318	22.097.974.002	41,27%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixa Penedes	300.000.000	710.050.000	1.010.050.000	6.844.248.437	5.103.427.014	70.439	3.878.226.408	26,04%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caja Castilla la Mancha	300.000.000	783.234.000	1.083.234.000	6.471.036.708	3.539.749.211	51.573	2.691.490.385	40,25%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caja Laboral	300.000.000	300.000.000	600.000.000	6.674.690.019	5.473.500.013	83.725	2.433.536.437	24,66%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Unicaja	250.000.000	1.075.000.000	1.325.000.000	11.982.234.760	6.807.108.582	128.620	4.887.686.663	27,11%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caja Burgos	150.000.000	750.800.000	900.800.000	4.004.190.721	2.442.231.483	27.361	1.689.310.559	53,32%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixa Terrassa	125.000.000	1.085.000.000	1.210.000.000	3.584.132.101	2.843.202.501	34.956	1.573.313.160	76,91%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixa Girona	75.000.000	125.000.000	200.000.000	1.910.128.751	1.639.920.947	26.549	997.021.451	20,06%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixa Manresa	75.000.000	480.000.000	555.000.000	2.059.650.000	1.388.231.749	18.761	1.083.740.305	51,21%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixanova	60.000.000	1.371.500.000	1.431.500.000	7.576.209.000	3.160.289.363	56.116	1.976.605.000	72,42%

EMISOR	CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Banco Gallego	60.000.000	60.000.000	120.000.000	1.220.914.502	531.847.210	4.881	396.764.256	30,24%

CEDULAS TDA 3	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
2.000.000.000	15.555.184.000	17.555.184.000	101.966.738.998	61.922.510.779	924.299	43.705.668.627	40,28%

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis conjunto de las carteras totales de préstamos hipotecarios de los Emisores . Los datos empleados para la elaboración de los cuadros vienen referidos al 31 de diciembre de 2003.

A los efectos del presente apartado, las cantidades reflejadas en los cuadros están expresadas en euros.

Por su parte, las medias de las vidas residuales, en su caso, están expresadas en meses.

Loa cuadros contienen la siguiente información :

- Fecha de Formalización: Agrupación de los préstamos por año de concesión.
- Saldo Actual: distribución por Saldo Actual de los préstamos.
- Vencimiento Residual: Vida residual expresada en meses.
- Localización Geográfica: Distribución geográfica de la cartera.
- Tipo de Interés Actual: Intervalos de tipo de interés de la cartera.
- Ratio Saldo Actual/Tasación: clasificación por LTV.
- Tipo de Interés de Referencia: tipos de referencia de la cartera.
- Morosidad de la Cartera Hipotecaria: datos de morosidad y fallidos de la totalidad de la cartera hipotecaria en ocho fechas determinadas.

CEDULAS TDA 3
(División por Fecha Formalización)

FECHA FORMALIZACIÓN	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
< 1990	9.337	74.536.333,92	0,12%	27,89	86,14	4,86
1990	5.957	61.881.198,36	0,10%	27,10	52,15	5,49
1991	9.103	137.360.443,74	0,22%	48,33	66,47	4,94
1992	17.392	311.564.030,99	0,50%	43,13	68,07	4,19
1993	25.550	518.916.518,98	0,84%	41,45	76,60	3,99
1994	40.421	836.648.179,46	1,35%	45,14	87,01	4,32
1995	36.248	922.484.401,45	1,49%	52,90	103,44	4,45
1996	50.862	1.527.664.789,08	2,47%	47,83	119,92	4,08
1997	70.709	2.504.191.684,37	4,04%	52,69	140,54	3,84
1998	78.016	3.387.535.447,18	5,47%	56,27	160,20	3,78
1999	97.385	4.970.154.428,65	8,03%	60,74	182,03	3,74
2000	95.674	6.014.515.202,03	9,71%	60,80	200,71	3,70
2001	114.495	9.338.007.312,56	15,08%	61,66	219,86	3,55
2002	135.293	13.944.862.506,43	22,52%	64,44	240,26	3,43
2003	137.857	17.372.188.302,28	28,05%	65,21	255,55	3,30
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56

CEDULAS TDA 3
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO
0 - 25.000	259.008	3.444.158.367,73	5,56%	34,76	103,29	4,32	13.297,50
25.000 - 50.000	264.491	9.668.302.592,52	15,61%	53,57	162,89	3,94	36.554,37
50.000 - 75.000	162.447	9.981.365.597,29	16,12%	62,80	213,09	3,65	61.443,83
75.000 - 100.000	99.142	8.562.411.147,42	13,83%	66,64	241,70	3,51	86.365,12
100.000 - 125.000	55.790	6.218.005.948,31	10,04%	70,70	257,62	3,44	111.453,77
125.000 - 150.000	33.202	4.547.065.328,02	7,34%	72,38	267,74	3,40	136.951,55
150.000 - 175.000	17.660	2.851.887.216,81	4,61%	72,96	270,98	3,37	161.488,52
175.000 - 200.000	9.922	1.844.088.811,15	2,98%	71,42	264,83	3,34	185.858,58
200.000 - 225.000	5.378	1.135.349.723,36	1,83%	68,94	256,08	3,34	211.110,03
225.000 - 250.000	3.395	802.133.993,04	1,30%	67,33	244,25	3,36	236.269,22
250.000 - 275.000	2.142	561.890.665,92	0,91%	66,10	238,01	3,35	262.320,57
275.000 - 300.000	1.631	470.046.749,07	0,76%	63,43	229,44	3,38	288.195,43
300.000 - 325.000	1.055	328.634.045,75	0,53%	61,17	219,33	3,44	311.501,47
325.000 - 350.000	796	268.140.108,39	0,43%	61,44	222,08	3,44	336.859,43
350.000 - 375.000	657	237.297.999,22	0,38%	60,45	207,76	3,51	361.184,17
375.000 - 400.000	530	205.075.147,37	0,33%	56,55	220,00	3,47	386.934,24
400.000 - 425.000	431	177.711.972,42	0,29%	54,07	213,54	3,53	412.324,76
425.000 - 450.000	342	149.836.536,56	0,24%	53,89	209,13	3,53	438.118,53
450.000 - 475.000	364	167.750.914,31	0,27%	55,17	210,30	3,50	460.854,16
475.000 - 500.000	336	163.664.988,45	0,26%	54,26	205,69	3,46	487.098,18
500.000 - 525.000	265	135.743.372,79	0,22%	51,06	203,57	3,49	512.239,14
525.000 - 550.000	258	138.974.762,00	0,22%	54,52	193,54	3,48	538.661,87
550.000 - 575.000	231	130.080.286,60	0,21%	53,83	207,50	3,50	563.118,12
575.000 - 600.000	236	138.943.942,71	0,22%	77,68	198,06	3,38	588.745,52
Mayor a 600.000	4.590	9.593.950.562,27	15,49%	55,14	195,04	3,18	2.090.185,31
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56	66.994,03

CEDULAS TDA 3
(División por Vida Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL (MESES)	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
0 - 24	37.032	1.955.930.468,19	3,16%	62,01	11,49	3,25
24 - 48	50.496	1.658.941.228,24	2,68%	43,35	34,85	3,68
48 - 72	70.486	2.020.554.157,96	3,26%	39,33	61,46	3,94
72 - 96	76.590	2.888.570.584,60	4,66%	46,28	85,45	4,01
96 - 120	89.767	4.193.955.420,40	6,77%	50,52	109,44	3,83
120 - 144	65.694	3.370.927.231,87	5,44%	56,08	132,60	3,81
144 - 168	60.128	3.451.299.827,52	5,57%	56,00	157,54	3,73
168 - 192	67.601	4.272.770.647,33	6,90%	60,06	179,28	3,65
192 - 216	67.543	4.178.919.494,86	6,75%	62,59	205,46	3,67
216 - 240	99.091	7.631.365.631,62	12,32%	66,80	230,43	3,52
240 - 264	49.141	3.883.390.228,48	6,27%	67,45	253,90	3,51
264 - 288	75.462	6.677.062.420,95	10,78%	70,27	277,97	3,46
288 - 312	57.989	7.767.753.599,02	12,54%	65,77	297,25	3,20
312 - 336	11.826	2.076.470.418,91	3,35%	57,35	324,54	3,49
336 - 360	37.610	4.448.723.033,76	7,18%	73,88	352,20	3,34
360 - 384	3.118	477.997.027,82	0,77%	65,10	368,64	3,04
384 - 408	1.124	254.460.119,34	0,41%	44,30	390,60	3,43
Mayor a 408	3.601	713.419.238,61	1,15%	58,55	461,02	3,69
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56

CEDULAS TDA 3
(División Geográfica)

PROVINCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
ALAVA	11.438	760.891.591,83	1,23%	62,42	221,19	3,16
ALBACETE	14.408	693.826.661,59	1,12%	61,19	186,74	3,98
ALICANTE	14.487	873.800.067,10	1,41%	60,69	200,44	3,37
ALMERIA	23.648	1.370.699.845,00	2,21%	56,12	178,45	3,98
AVILA	1.680	100.441.584,18	0,16%	56,80	204,28	3,27
BADAJOS	3.183	141.173.902,35	0,23%	61,34	189,71	3,47
BALEARES	5.757	420.611.440,38	0,68%	61,66	227,76	3,45
BARCELONA	134.185	10.539.837.866,67	17,02%	61,58	250,40	3,79
BURGOS	23.878	1.742.310.916,47	2,81%	57,16	182,46	3,08
CACERES	2.053	108.507.788,81	0,18%	58,46	203,13	3,38
CADIZ	35.892	1.668.761.770,15	2,69%	58,06	188,74	3,76
CASTELLON	3.431	269.047.547,48	0,43%	62,98	230,14	3,42
CIUDAD REAL	24.201	1.156.875.173,78	1,87%	59,25	187,54	3,77
CORDOBA	6.806	382.070.146,26	0,62%	58,40	183,04	3,82
CORUÑA	15.059	927.325.144,20	1,50%	62,30	217,99	3,87
CUENCA	7.293	400.039.921,56	0,65%	58,58	162,27	3,97
GIRONA	40.249	2.403.697.966,91	3,88%	62,27	212,80	3,98
GRANADA	6.626	319.421.447,45	0,52%	59,87	197,45	3,69
GUADALAJARA	3.746	362.472.075,56	0,59%	58,08	212,66	3,38
GUIPUZCOA	22.168	1.399.103.015,92	2,26%	63,85	228,05	3,20
HUELVA	5.964	342.218.824,26	0,55%	57,33	192,41	3,55
HUESCA	1.426	150.135.989,65	0,24%	59,42	231,65	3,35
JAEN	11.644	489.939.631,74	0,79%	54,26	186,69	3,92
LEON	3.616	255.142.880,46	0,41%	67,47	240,40	3,05
LLEIDA	9.817	678.768.493,37	1,10%	61,24	242,85	3,85
LA RIOJA	4.146	282.777.825,89	0,46%	62,38	222,26	2,97
LUGO	5.212	242.145.217,74	0,39%	63,01	204,85	3,85
MADRID	207.485	16.203.283.589,06	26,17%	63,66	205,02	3,35
MALAGA	57.770	3.359.424.991,75	5,43%	53,24	196,42	3,65
MURCIA	5.411	374.814.742,72	0,61%	64,23	199,00	3,38
NAVARRA	13.221	968.007.002,52	1,56%	71,00	220,92	3,17
OURENSE	6.708	361.692.301,87	0,58%	61,76	215,07	4,04
ASTURIAS	5.310	345.309.621,41	0,56%	60,89	219,05	3,27
PALENCIA	3.048	193.629.631,75	0,31%	63,57	184,13	3,07
LAS PALMAS	3.888	278.593.203,73	0,45%	62,05	210,93	3,51
PONTEVEDRA	40.117	2.248.099.268,55	3,63%	59,34	219,30	4,10
SALAMANCA	4.177	300.234.322,59	0,48%	64,28	241,20	3,09
STA.C. TENERIFE	2.957	184.330.414,56	0,30%	62,15	214,96	3,44
CANTABRIA	6.589	489.434.009,05	0,79%	62,69	213,30	3,13
SEGOVIA	1.239	75.803.792,72	0,12%	63,53	204,39	3,29
SEVILLA	16.029	976.088.426,84	1,58%	60,33	207,64	3,51
SORIA	403	24.147.635,47	0,04%	63,31	215,77	3,04
TARRAGONA	17.318	1.200.744.510,71	1,94%	63,86	243,44	3,72
TERUEL	221	12.691.510,08	0,02%	57,95	189,32	3,15
TOLEDO	31.079	1.775.273.284,99	2,87%	58,55	204,70	3,83
VALENCIA	15.718	1.048.678.955,55	1,69%	66,19	211,92	3,37
VALLADOLID	10.271	819.314.077,55	1,32%	61,46	212,84	3,04
VIZCAYA	23.694	1.479.256.589,84	2,39%	60,69	232,03	3,10
ZAMORA	878	47.947.125,98	0,08%	84,23	225,06	3,07
ZARAGOZA	4.977	431.872.709,23	0,70%	66,56	232,56	2,91
CEUTA	1.635	119.851.067,88	0,19%	65,34	211,66	3,53
MELILLA	2.143	121.943.256,32	0,20%	62,28	189,38	3,60
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56

CEDULAS TDA 3
(División por Tipo Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
Menor al 3,00	112.622	13.840.781.944,70	22,35%	59,74	229,39	2,68
3,00 - 4,00	479.175	33.156.785.777,18	53,55%	63,22	218,10	3,45
4,00 - 5,00	241.447	12.169.015.778,64	19,65%	60,05	202,43	4,32
5,00 - 6,00	60.076	2.188.067.677,19	3,53%	55,25	161,25	5,36
6,00 - 7,00	12.060	327.859.102,91	0,53%	48,11	123,17	6,40
Mayor al 7,00	18.919	240.000.498,86	0,39%	49,46	74,42	9,45
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56

CEDULAS TDA 3 (División por LTV)

RATIO SALDO ACTUAL / TASACIÓN	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
0,00 - 25,00	174.318	5.147.932.487,42	8,31%	14,92	170,70	3,64
25,00 - 30,00	43.745	2.178.939.787,40	3,52%	27,52	182,70	3,53
30,00 - 35,00	46.421	2.575.151.006,00	4,16%	32,53	184,67	3,54
35,00 - 40,00	50.268	2.926.475.576,20	4,73%	37,52	185,04	3,58
40,00 - 45,00	53.395	3.225.642.331,85	5,21%	42,80	180,21	3,57
45,00 - 50,00	57.221	3.669.429.982,72	5,93%	47,54	186,94	3,60
50,00 - 55,00	58.325	3.875.523.501,56	6,26%	52,74	192,67	3,61
55,00 - 60,00	60.582	4.397.421.433,84	7,10%	57,49	202,10	3,58
60,00 - 65,00	62.133	4.706.873.898,21	7,60%	62,74	204,16	3,56
65,00 - 70,00	62.497	5.155.598.031,71	8,33%	67,80	211,49	3,58
70,00 - 75,00	67.552	5.387.895.855,31	8,70%	73,21	230,48	3,58
75,00 - 80,00	79.189	7.116.186.214,25	11,49%	78,74	255,07	3,54
Mayor a 80	108.653	11.559.440.673,03	18,67%	95,41	257,45	3,47
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56

CEDULAS TDA 3
(División por Tipo de Referencia)

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
EURIBOR	364.311	38.018.311.655,57	61,40%	63,41	234,31	3,27	0,44
IRPH	196.617	9.890.174.126,94	15,97%	61,88	214,48	4,17	0,16
MIBOR	201.132	7.921.914.611,80	12,79%	54,56	153,42	3,52	0,49
CECA	18.082	308.182.353,43	0,50%	46,55	95,72	4,99	0,05
OTROS	34.305	1.230.820.721,16	1,99%	57,20	161,91	4,07	0,14
FIJOS	109.852	4.553.107.310,58	7,35%	57,73	177,28	4,46	0,00
TOTALES	924.299	61.922.510.779,48	100%	61,41	214,47	3,56	0,36

CEDULAS TDA 3
(División por Morosidad)

	30-sep-01	31-dic-01	31-mar-02	30-jun-02	30-sep-02	31-dic-02	31-mar-03	30-jun-03	30-sep-03	31-dic-03
Total cartera préstamos (I)	33.157.310.576,57	42.039.760.961,97	43.496.346.637,43	46.698.741.261,45	48.586.582.634,42	50.942.010.242,07	53.241.724.763,11	56.353.222.429,01	59.277.668.050,68	61.922.510.779,48
Importe Facturado (II)	1.312.849.037,02	1.441.782.782,01	1.477.231.996,95	1.619.290.129,07	1.650.383.330,74	1.790.353.863,43	1.881.183.856,90	1.935.847.059,87	1.956.832.015,74	2.236.439.164,05
% sobre (I)	3,96%	3,43%	3,40%	3,47%	3,40%	3,51%	3,53%	3,44%	3,30%	3,61%
Principales en Mora (> 90 días) (III)	49.343.437,54	54.731.990,63	57.022.266,03	48.267.210,89	50.377.386,81	49.877.396,41	52.934.609,72	49.297.637,71	57.838.470,63	53.926.738,84
% sobre (I)	0,15%	0,13%	0,13%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,09%	0,10%	0,09%
Intereses en Mora (> 90 días) (IV)	22.406.989,86	25.598.676,33	24.982.348,58	23.203.002,68	23.251.809,38	24.310.055,02	23.000.065,07	20.866.797,21	22.287.508,25	19.081.338,44
% sobre (I)	0,07%	0,06%	0,06%	0,05%	0,05%	0,05%	0,04%	0,04%	0,04%	0,03%
Recobros de préstamos en mora del propio trimestre (V)	18.401.939,22	25.455.304,43	23.304.459,67	24.607.247,81	23.057.762,90	26.378.841,21	26.546.404,35	26.712.294,82	25.184.230,95	29.515.092,37
% sobre (II)	1,40%	1,77%	1,58%	1,52%	1,40%	1,47%	1,41%	1,38%	1,29%	1,32%
Recobros de préstamos en mora de trimestres anteriores (VI)	19.011.878,76	41.054.634,58	17.175.043,34	19.732.961,15	19.897.174,99	23.694.754,03	32.825.696,49	21.995.965,96	12.722.704,45	16.738.794,42
% sobre (II)	1,45%	2,85%	1,16%	1,22%	1,21%	1,32%	1,74%	1,14%	0,65%	0,75%
Media de días en impago (VII)	238,67	196,85	185,69	198,40	186,53	187,58	264,38	201,35	206,24	207,21
Ejecuciones (VIII)	44.887.025,34	63.789.140,34	52.797.729,98	52.368.249,85	50.899.487,58	77.343.774,40	50.517.516,72	48.729.771,53	50.624.889,40	55.863.342,54
% sobre (I)	3,42%	4,42%	3,57%	3,23%	3,08%	4,32%	2,69%	2,52%	2,59%	2,50%
Fallidos (IX)	96.000,00	6.584.850,20	8.895.143,33	4.761.427,32	4.727.028,38	5.597.515,49	10.048.662,02	7.302.121,95	1.851.007,18	6.281.349,70
% sobre (I)	0,00%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,01%	0,00%	0,01%

Los apartados (I), (II),(V), (VI), (VIII) y (IX) se refieren a datos acumulados a lo largo de cada trimestre
Los apartados (III), (IV) y (VII) se refieren a datos en cada fecha concreta de referencia

IV.2.2 Cesión de Cédulas Hipotecarias

En la misma Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora suscribirá una cesión de activos con las Entidades Cedentes de las siguientes características:

Los Cedentes tendrán en su activo Cédulas Hipotecarias, cuyas características se describen a continuación, y pretenden darlos de baja de su balance mediante la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias al Fondo.

En los siguientes apartados recogemos las distintas características de las Cédulas Hipotecarias:

IV.2.2.1 Importe y distribución

Los Cedentes serán titulares en pleno dominio de las Cédulas Hipotecarias que se relacionan a continuación, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y que incorporan un derecho de crédito de los Cedentes frente a cada uno de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias de las que son titulares, respectivamente.

El valor nominal total de las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Caja Madrid al Fondo es de mil quinientos setenta millones (1.570.000.000.-) de euros, distribuido entre los Emisores conforme al siguiente cuadro:

Emisor	Valor Nominal
CCM	300.000.000
Caixa Penedes	300.000.000
Caja Laboral	300.000.000
Unicaja	250.000.000
Caja Burgos	150.000.000
Caixa Girona	75.000.000
Caixa Manresa	75.000.000
Caixanova	60.000.000
Banco Gallego	60.000.000
Total	1.570.000.000

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria cedida por el Cedente EBN Banco al Fondo y emitida por Caja Madrid es de trescientos cinco millones (305.000.000.-) de euros.

Emisor	Valor Nominal
Caja Madrid	305.000.000
Total	305.000.000

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria cedida por el Cedente Caja Madrid Bolsa al Fondo y emitida por Caixa Terrassa es de ciento veinticinco millones (125.000.000.-) de euros.

Emisor	Valor Nominal
Caixa Terrassa	125.000.000
Total	125.000.000

IV.2.2.2 Documentación de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la “Ley 2/1981”) y de lo dispuesto en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (en adelante, el “Real Decreto 685/1982”).

Se adjunta como *Anexo 8* al Folleto copia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias emitidas nominativamente.

IV.2.2.3 Características económico-financieras

Las Cédulas Hipotecarias se emitirán por un valor inferior a su valor nominal y la fecha de amortización de las mismas será el 1 de marzo de 2016.

Los capitales de las respectivas Cédulas Hipotecarias devengarán, a partir de la Fecha de Desembolso, un tipo de interés ordinario fijo anual, tal y como se establece en el apartado IV.1.2 pagadero los días 1 de marzo de cada año (o el Día Hábil anterior), hasta el vencimiento final de las mismas.

Las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con los términos de su emisión, tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. La fecha de amortización de las Cédulas será el 1 de marzo de 2016.

A efectos del devengo de los intereses la emisión de las Cédulas Hipotecarias se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los 1 de marzo de cada año (incluyendo el 1 de marzo inicial y excluyendo el 1 de marzo final de dicho período). Por excepción el primer período de devengo de intereses de las Cédulas Hipotecarias será del 1 de marzo de 2004 al 1 de marzo de 2005. De esta forma, no se tendrá en cuenta para el cálculo de devengo de los intereses si el 1 de marzo de algún año es o no un Día Hábil. Por lo tanto, el importe pagadero en cada Fecha de Cobro será una cantidad fija, como resultado de aplicar el tipo de interés nominal al valor nominal de cada Cédula Hipotecaria, en base Actual/Actual.

Los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias, al menos dos Días Hábiles antes de las Fechas de Pago del Fondo. En caso de que, de conformidad con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias, la fecha de pago de los cupones o, en su caso, del principal de las mismas no fuese Día Hábil, el pago correspondiente se llevará a cabo en el Día Hábil inmediatamente anterior.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas

las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en el párrafo anterior, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

IV.2.2.4 Cesión de los Derechos de Crédito

El Cedente Caja Madrid cede y transmite al Fondo nueve (9) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por los Emisores Caja Castilla La Mancha, Caixa Penedes, Caja Laboral, Unicaja, Caja Burgos, Caixa Girona, Caixa Manresa, Caixanova y Banco Gallego, por un importe nominal máximo total de mil quinientos setenta millones (1.570.000.000.-) de euros, y entrega, en la Fecha de Constitución, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas.

El Cedente EBN Banco cede y transmite al Fondo una (1) Cédula Hipotecaria nominativa emitida por Caja Madrid, por un importe nominal máximo total de trescientos cinco millones (305.000.000.-) de euros, y entrega, en la Fecha de Constitución, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, el título físico representativo de la misma.

El Cedente Caja Madrid Bolsa cede y transmite al Fondo una (1) Cédula Hipotecaria nominativa emitida por Caixa Terrassa, por un importe nominal máximo total de ciento veinticinco millones (125.000.000.-) de euros, y entrega, en la Fecha de Constitución, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, el título físico representativo de la misma.

El Fondo toma y adquiere las once (11) Cédulas Hipotecarias que le ceden ambos Cedentes y que representan un importe nominal total de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en los términos y condiciones que se recogen en la Escritura de Constitución.

La cesión es plena e incondicional, e incluirá los derechos de defensa legal y administración, y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

IV.2.2.5 Precio

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los bonos descontando la dotación de constitución, gestión y administración del Fondo (2.400.000 euros), asumiendo los Emisores dicha dotación, y no repercutiéndose al Fondo. Es decir, los Cedentes suscriben por un precio inferior a su valor nominal y las ceden al Fondo. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el

Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas que a continuación se indican abiertas en el Banco de España en Madrid.

Cedente	Nº de Cuenta Tesorera en el Banco de España
Caja Madrid	2038
EBN Banco	0211
Caja Madrid Bolsa	2038

IV.2.2.6 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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 Emisores y serán devueltos al mismo 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 Cédulas Hipotecarias que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Emisores podrán recomprar las Cédulas Hipotecarias de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) Cada uno de los Emisores podrá recomprar la Cédula Hipotecaria por él emitida siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Cédulas sea tomada por todos los Emisores.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Cédulas Hipotecarias.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por todos los Emisores a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de los Derechos de Crédito será el Valor Nominal de las mismas, más los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los bonistas.

En este supuesto de modificación de la normativa fiscal, se producirá la extinción del Fondo y liquidación anticipada del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 de este Folleto.

IV.2.2.7 Reglas de sustitución de las Cédulas Hipotecarias

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución, que en dicha fecha alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba, a las declaraciones formuladas en la Escritura de Constitución o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la Cédula Hipotecaria, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra de características financieras similares que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación. En todo caso, al sustituir una Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la Escritura de Constitución.

Los Emisores se comprometen a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV y a los bonistas.

Si dicha circunstancia no fuera subsanada en el citado plazo o no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre: (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La amortización se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado. A efectos de calcular el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil anterior (en el que existieran precios de cotización de conformidad con los compromisos del Contrato de Aseguramiento y Compromiso de Liquidez) a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere conocido la existencia del vicio en cuestión. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por lo(s) restante(s) Aseguradores y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a

prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prelación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

Las cantidades resultantes serán pagaderas a los titulares de los Bonos una vez que el importe en cuestión sea recibido por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. En la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán (i) los intereses devengados y no pagados por la totalidad de los Bonos hasta la fecha en que se realicen los pagos aquí descritos, y (ii) los intereses de los Bonos devengados sobre el nuevo Saldo Nominal Pendiente de los Bonos que no ha sido amortizado anticipadamente.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a los Cedentes al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y a los Cedentes frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la Cédula Hipotecaria por cada uno de ellos emitida.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la no sustitución de la Cédula Hipotecaria por él emitida.

IV.2.3 Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Emisores. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes que se derivan de las Declaraciones y Garantías realizadas por los Cedentes en el apartado IV.2.

La posición contractual que asumen los Cedentes en virtud de la Escritura de Constitución reviste carácter mancomunado respecto a las Cédulas Hipotecarias cedidas por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos de dicha Escritura, salvo que otra cosa se conviniera en la misma.

IV.2.4 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

A partir de la entrada en vigor de la nueva Ley Concursal, el 1 de septiembre de 2004, en caso de concurso, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor de los Préstamos Hipotecarios que respalden las Cédulas Hipotecarias.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario fijo de las Cédulas Hipotecarias determinado conforme a lo dispuesto en el apartado IV.1.3, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

IV.2.5 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias

IV.2.5.1 Acciones del Fondo

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento ejecutivo de los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Producido un impago en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) días contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

IV.2.5.2 Acciones de los titulares de los Bonos

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

Ni los titulares de los Bonos ni el Fondo dispondrán de más acciones contra los Cedentes y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento de las obligaciones de éstos .

CAPÍTULO V

INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO CEDULAS TDA 3

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

Balance inicial del Fondo

ACTIVO		PASIVO	
Cédulas	1.997.600.000	Bonos	2.000.000.000
Dotación de constitución, gestión y administración	2.400.000		
Fondo de Reserva(*)	64.800.000	Préstamo Participativo(*)	64.800.000
TOTAL ACTIVO	2.064.800.000	TOTAL PASIVO	2.064.800.000

(*) Estimados en función del Tipo de Interés de las Bonos

V.1.1 Hipótesis asumidas

Cédulas Hipotecarias

- Volumen de la cartera de Cédulas Hipotecarias : 2.000.000.000 de euros.
- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés 4,51% (como resultado de sumar un margen de 0,01% al Tipo de los Bonos)
- El vencimiento de las Cédulas Hipotecarias es el 1 de marzo de 2016.
- No se han considerado ni impagos de las Cédulas Hipotecarias ni intereses de demora.

Bonos:

- Importe total: 2.000.000.000 de euros
- Tipo de interés: Interés nominal anual 4,50%
- No se ha supuesto amortización anticipada de los Bonos

Préstamo Participativo:

- Importe: 64.800.000 de euros. Establecido bajo las hipótesis de intereses fijadas anteriormente. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva. El importe definitivo del Préstamo Participativo y del Fondo de Reserva será fijado en la Fecha de Constitución del Fondo.
- Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes:

-uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo participativo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés EURIBOR a un año más un diferencial de 0,15%.

-otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.1.5 de este Folleto.

- Amortización: La amortización del Préstamo Participativo se realizará en la fecha esperada de vencimiento de los Bonos, sin embargo, podría haber amortizaciones, totales o parciales, del Préstamo Participativo, que se realizarán en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva, previa autorización por parte de las Agencias de Calificación para la reducción del Nivel del Fondo de Reserva, y siempre que la regulación vigente permita dicha modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV.

Exceso de Margen

- Existe un Exceso de Margen entre el cupón de la Cédulas y el cupón de los Bonos de 1 pbs, que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos ordinarios y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo. Dicho margen se irá acumulando en la Cuenta de Tesorería, una vez cubiertos dichos conceptos, y generando sus correspondientes rendimientos.

Dotación de constitución, gestión y administración

- El Fondo creará una dotación de constitución, gestión y administración con la que se satisfarán todos los gastos e impuestos iniciales y que, al tiempo de constitución del Fondo, se obtendrá restando dos millones cuatrocientos mil (2.400.000.-) euros al precio de emisión de los Bonos. El importe total de dicha dotación será de dos millones cuatrocientos mil (2.400.000.-) euros, lo que supone un excedente sobre los gastos estimados de doscientos mil (200.000.-) euros que se mantendrán en la Cuenta de Tesorería. Esta dotación supondrá una minoración del precio de compra de las Cédulas por el Fondo.

Fondo de Reserva

- Importe: 64.800.000 de euros. Establecido bajo las hipótesis de intereses fijadas anteriormente.
- Amortización: La reducción del Fondo de Reserva se realizará en la fecha esperada de vencimiento de los Bonos. No están recogidas reducciones del mismo.

Hipótesis asumidas

- No se ha supuesto ningún impacto en el Fondo de amortización anticipada ni de impago de las Cédulas Hipotecarias.

V.1.2 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo**NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de No Impago ni Amortización Anticipada de las Cédulas, sujetos a posible cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado de la AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo sea fijado en la Fecha de Emisión. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la fecha de constitución en euros, moneda en la cual han sido denominados los títulos emitidos.

**CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO
CEDULAS TDA 3**

BONOS	PROPORCIÓN	CUPÓN
A	100,00%	4,50%

FECHA	TIPO PONDERADO CARTERA	CEDULAS HIPOTECARIAS				CUENTA DE TESORERÍA		EURIBOR	BONOS		GASTOS Iniciales + Periódicos	FONDO DE RESERVA		PRÉSTAMO PARTICIPATIVO		
		Valor Nominal	Valor Emisión	Principal	Intereses 4,510%	Intereses Euribor -0,10%	Excedente**		Principal	Intereses 4,500%		Saldo	+Amort. -Disp.	Interés Euribor +0,15%	Amort.	RVPP* FTA
03/03/2004	4,510%	2.000.000.000	1.997.600.000					0		2.400.000	64.800.000				-64.800.000	
03/03/2005	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.235.000,00	21.800,00	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2006	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.235.414,20	22.214,20	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
05/03/2007	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.235.836,27	22.636,27	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2008	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.236.266,36	23.066,36	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2009	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.236.704,62	23.504,62	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2010	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.237.151,21	23.951,21	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2011	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.237.606,28	24.406,28	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
05/03/2012	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.238.070,00	24.870,00	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
04/03/2013	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.238.542,53	25.342,53	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2014	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.239.024,04	25.824,04	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2015	4,510%	2.000.000.000		0	90.200.000	1.239.514,69	26.314,69	3,000%	0	90.000.000	20.000	64.800.000	0	1.393.200	0	0,00
03/03/2016	4,510%	0		2.000.000.000	90.200.000	1.240.014,67	26.814,67	3,000%	2.000.000.000	90.000.000	20.000	64.800.000	64.800.000	1.393.200	64.800.000	290.744,87
TOTAL				2.000.000.000	1.082.400.000	14.849.144,87	290.744,87		2.000.000.000	1.080.000.000	2.640.000	64.800.000	64.800.000	16.718.400	0	290.744,87

"El cuadro anterior ha tenido en cuenta el pago de los gastos iniciales de la operación recogiendo el menor valor de emisión de las cédulas. Dichos gastos serán financiados minorando el precio de compra de las cédulas con relación al precio de suscripción de los bonos por parte de los aseguradores, una vez descontada la comisión que éstos perciben. La estimación de dicha provisión es de 2.400.000 Euros"

*Remuneración Variable del Préstamo Participativo, que recoge los excedentes de la Cuenta de Tesorería generados a lo largo de la vida del Fondo.

**Excedente, generado por el Fondo, que tras cada Fecha de Pago incrementará el Saldo de la Cuenta de Tesorería. Devengo de la RVPP en la Fecha de Amortización del Fondo.

V.1.3 Calendario del Fondo

Fecha de Emisión: 25 de febrero de 2004. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias y Bonos de Titulización.

Fecha de Desembolso: 3 de marzo de 2004. Desembolso de los Bonos y pago de las Cédulas Hipotecarias. Comienzo de devengo de Cédulas Hipotecarias y de Bonos.

Fecha de Cobro del Fondo: 1 de marzo cada año durante toda la vigencia del Fondo. Transferencias de los Emisores, como administradores de sus cédulas a la Cuenta de Cobros. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 3 de marzo de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos (de los intereses devengados los 3 de marzo de cada año y, en su caso de amortizaciones), pago de los intereses devengados correspondientes al Préstamo Participativo y Amortización del Préstamo Participativo, si son autorizadas previamente por las Agencias de Calificación, existiese normativa vigente que permitiese la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a los Bonos será determinado el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: 3 de febrero de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las cédulas) e intereses a los titulares de los Bonos.

Fecha de Vencimiento Final del Fondo: será el 3 de marzo de 2019 o en caso de no ser Día Hábil el Día Hábil inmediatamente posterior (Fecha de Vencimiento Legal).

V.2 Criterios contables del Fondo

V.2.1 Período Contable

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de Diciembre de 2004 y el último, que finalizará el 3 de marzo de 2019, o en caso de no ser Día Hábil el Día Hábil inmediatamente posterior (Fecha de Vencimiento Legal).

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

V.2.2 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 auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

V.3 Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

V.3.1 Préstamo Participativo Subordinado

V.3.1.1 Importe del Préstamo Participativo.

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

El importe total, previsto, del Préstamo Participativo será de 64.800.000 de Euros, distribuido entre los Prestamistas de la siguiente forma:

Entidades	Importe
Caja Madrid	3.580.146
CCM	14.065.135
Caixa Penedes	9.750.928
Caja Laboral	7.719.066
Unicaja	4.739.336
Caja Burgos	4.875.464
Caixa Terrassa	5.860.473
Caixa Girona	4.857.213
Caixa Manresa	3.516.284
Caixanova	1.950.186
Banco Gallego	3.885.771
Total	64.800.000,00

En la Fecha de Constitución del Fondo se establecerá el importe definitivo del Préstamo Participativo. La cuantía del Préstamo Participativo se establece como cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre una cuantía del 36% del Valor Nominal de la Emisión (720.000.000) euros.

V.3.1.2 Entrega del Préstamo Participativo.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Prestamistas la parte que les corresponda en dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

V.3.1.3 Amortización del Préstamo Participativo.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Vencimiento Final, o en caso de ser anterior, en la fecha de extinción del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado III.10.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá solicitar amortizaciones anticipadas, totales o parciales, del Préstamo Participativo por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva, previa consulta y autorización de las Agencias de Calificación, siempre que la regulación vigente permita dicha modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV. La posible reducción nunca podrá afectar a la calificación de los bonos emitidos.

En cualquier caso, la amortización del Préstamo Participativo se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.4.2. El reparto entre los Prestamistas de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

V.3.1.4 Remuneración del Préstamo Participativo.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende de la evolución de los riesgos del Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará unos intereses anuales iguales al tipo de interés EURIBOR a un año más un margen del 0,15%. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses fijos devengados por el Préstamo Participativo se determinarán en el Contrato de Préstamo Participativo.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”, que se calculará conforme a lo previsto en el siguiente apartado.

V.3.1.5 Remuneración Variable del Préstamo Participativo por cada Prestamista.

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda a cada Prestamista se calculará, en la Fecha de Vencimiento Final, por la Sociedad Gestora, y será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por los Prestamistas más los rendimientos generados por las Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros del Fondo atribuibles a las mismas y (ii) los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo. Dicha Remuneración Variable tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2 y, en consecuencia, sólo será abonada a los Prestamistas en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en dicho Orden de Prelación de Pagos.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Cédulas Hipotecarias se asignan entre los Prestamistas de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

V.3.1.6 Cesión del Préstamo Participativo.

Las reglas establecidas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada se fijan sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo por los Prestamistas. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda al Prestamista cedente, por un importe proporcional al importe principal cedido del Préstamo Participativo, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al Prestamista cedente.

V.3.1.7 Incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de los Emisores.

En el caso de que se produzca el incumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago por parte de un Emisor de una Cédula Hipotecaria o en caso de haberse producido la amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias, se establecerán las siguientes especialidades, en el Contrato de Préstamo Participativo, para el pago de la remuneración fija:

- En cuanto al derecho de cobro de la remuneración fija, y de acuerdo con los términos del Contrato de Préstamo Participativo, el Emisor que incumpla sus obligaciones de pago derivadas de la Cédula Hipotecaria por él emitida quedará relegado frente a los demás Emisores cumplidores en su derecho a cobrar intereses al amparo del Contrato de Préstamo Participativo, de forma que dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) únicamente tendrá(n) derecho a cobrar intereses una vez que el resto de los Emisores cumplidores hubieran obtenido de forma íntegra el importe de la remuneración fija que les correspondería cobrar al amparo del Contrato de Préstamo Participativo.
- Además, la remuneración fija a pagar al/a los Emisor(es) incumplidores, desde la fecha en que incumplieron el pago de la Cédula Hipotecaria será calculada aplicando, no el tipo de interés general previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, sino el tipo de interés al que está remunerada la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.
- Los pagos que deban realizarse de conformidad con las disposiciones anteriores se llevarán a cabo a prorrata entre los Emisores en función de sus respectivas participaciones en el Préstamo Participativo.
- Excepcionalmente, y para el caso de que, sin mediar impago, uno o varios de los Emisores hubiesen amortizado anticipadamente la(s) Cédula(s) Hipotecaria(s) por él/ellos emitida/s, tal(es) Emisor(es) no se verá(n) relegado(s) en el pago de intereses pero cobrará(n), a partir de la fecha en que se hubiera producido la amortización, unos intereses sobre su(s) respectiva(s) participación(es) en el Préstamo Participativo igual al tipo de interés al que se remunera la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

Por otra parte, en cuanto al principal, en caso de que, llegada la Fecha de Vencimiento Final, alguno de los Emisores hubiera incumplido sus obligaciones de pago derivadas de la Cédula Hipotecaria por él emitida, dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) se verá(n) asimismo relegados frente a los demás Emisores cumplidores en su derecho a recuperar el principal del Préstamo Participativo. Los pagos que deban realizarse a los Emisores

cumplidores se llevarán a cabo entre los Emisores cumplidores en función de sus respectivas participaciones en el Préstamo Participativo. En consecuencia dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) únicamente tendrá(n) derecho a cobrar el principal una vez que el resto de Emisores cumplidores hubieran obtenido de forma íntegra el importe del principal que les correspondería recuperar al amparo del Contrato de Préstamo Participativo.

V.3.2 Fondo de Reserva

Con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2, se constituirá un fondo denominado “Fondo de Reserva”. El Fondo de Reserva se constituye con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, hasta el punto (ii) del Orden de Prelación de Pagos fijado en el apartado V.4.2.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe que se determinará en la Fecha de Constitución del Fondo, según se determine el tipo de interés de los Bonos. La cuantía del Fondo de Reserva se establece como cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre una cuantía del 36 % del Valor Nominal de la Emisión (720.000.000.-) euros. Bajo los supuestos establecidos en este Folleto, el importe de Fondo de Reserva sería de sesenta y cuatro millones ochocientos mil (64.800.000.-) euros (equivalente al 3,25% del Saldo Inicial Nominal de los Bonos en dicha Fecha de Desembolso), con cargo al Préstamo Participativo (en adelante el “Nivel del Fondo de Reserva”).

No obstante lo anterior, el Nivel del Fondo de Reserva, previsto en el párrafo anterior, se podrá reducir. En este caso, Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá solicitar reducciones, totales o parciales, del Fondo de Reserva, previa consulta y autorización a las Agencias de Calificación, siempre que la regulación vigente permita dicha modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV. La posible reducción nunca podrá afectar a la calificación de los bonos emitidos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva en cada momento son parte de los Recursos Disponibles del Fondo y, por tanto, se dispondrá de las mismas conforme a las normas establecidas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución hasta el punto (ii) del orden de prelación de pagos, sin tener en cuenta la participación de los Emisores en el otorgamiento del Préstamo Participativo con cargo al cual se constituye el Fondo de Reserva.

En cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará con cantidades adicionales de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2 del Orden de Prelación de Pagos, y ello hasta que el Fondo de Reserva alcance el Nivel del Fondo de Reserva.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

V.3.3 Depósito de los recursos del Fondo

V.3.3.1 Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (“Cuenta de Tesorería”). En la Cuenta de Tesorería se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, (ii) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que sean transferidos a la Cuenta de Tesorería, tras proceder al abono

de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago, (iii) la dotación para gastos de constitución, gestión y administración y (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.

Los importes correspondientes a los conceptos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores podrán ser traspasados a la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Pago, con valor dicha fecha, con objeto de atender a los pagos a los que deba hacer frente el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

La Cuenta de Tesorería 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 Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,10 enteros (10 puntos básicos) el tipo EURIBOR a un (1) año. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros. Los intereses se liquidarán el 3 de marzo de cada año, o, en caso de que tal día no fuera hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior, coincidiendo en todo caso con las Fechas de Pago de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja:

- (i) Otorgar garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's, F1+ otorgada por Fitch y A-1+ otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada..
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercitarlas a la Sociedad Gestora, ésta última, por cuenta del Fondo, deberá, en el plazo de (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

V.3.3.2 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 ("Cuenta de Cobros"), En la Cuenta de Cobros se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, (ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización Final de los Bonos, de acuerdo con el apartado IV.2.2.3 del presente Folleto, (iii) los saldos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros, de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.3.1 anterior, (iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias; y (v) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se realizará un cargo en la Cuenta de Cobros, valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo: principal e intereses de los Bonos, principal e intereses del Préstamo Participativo, gastos y comisiones varias, sin perjuicio de que puedan realizarse cargos en fechas diferentes a las Fechas de Pago siguiendo las instrucciones que se reciban de la Sociedad Gestora, que deberá tener en cuenta, en cualquier caso, el Orden de Prelación de Pagos del apartado V.4.2. del presente folleto.

En cada Fecha de Pago del Fondo, y tras realizar los pagos correspondientes en esa fecha, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del apartado V.4.2, se transferirá el saldo remanente de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería.

Excepcionalmente, quedarán depositados en la Cuenta de Cobros, y por tanto no se transferirán a la Cuenta de Tesorería, los importes correspondientes a las retenciones que hayan sido practicadas sobre los pagos realizados. Estas cantidades permanecerán en la Cuenta de Cobros hasta la fecha de su ingreso en el Tesoro Público, o en su caso, de restitución a sus titulares.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,10 enteros (10 puntos básicos) el tipo EURIBOR a un (1) mes. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros. Los intereses devengados se liquidarán el penúltimo domingo anterior a la finalización de cada trimestre natural.

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a

la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja:

- (i) Otorgar garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's, F1+ otorgada por Fitch y A-1+ otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada.
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercerlas a la Sociedad Gestora, ésta última, por cuenta del Fondo, deberá, en el plazo de (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

V.4 Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.

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

1. Origen:

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

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Dotación para gastos de constitución, gestión y administración.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Participativo

2. Aplicación:

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

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- (iii) Constitución del Fondo de Reserva.

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

1. Origen de fondos

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

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
- (ii) Saldos y rendimientos de la Cuenta de Tesorería (que incluye el Fondo de Reserva) y de la Cuenta de Cobros.
- (iii) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de las Cédulas Hipotecarias.
- (iv) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. Aplicación de fondos:

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

- (i) Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de Intereses devengados de los Bonos. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
- (iii) Amortización de los Bonos, según corresponda de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva., en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo.
- (vii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo. La Remuneración Variable del Préstamo Participativo se pagará, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.1.5 del presente Folleto.

3. Reglas Excepcionales de Prolación

En caso de amortización anticipada legal de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.2, para el caso de la Amortización Anticipada Legal y la Existencia de Vicios

Ocultos en las Cédulas Hipotecarias:, se repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente de la Cédula Hipotecaria recomprada a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión, sin que se aplique dicho remanente a los siguientes órdenes de prelación de pagos, lo cual supone una excepción al mismo. En los demás casos recogidos en dicho apartado, se sigue el orden de prelación.

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

- (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

CAPÍTULO VI

INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

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

VI.1.1 Razón y Domicilio social

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Orense 69 de Madrid.

VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

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

VI.1.3 Objeto Social

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora en su domicilio social, calle Orense número 69 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en el Registro de la CNMV.

VI.2 Relativas al capital social

VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado

El capital social de la sociedad en el momento del registro del Folleto del Fondo CEDULAS TDA 3 es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

VI.2.2 Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años

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

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

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

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

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

VI.3.3 Titulares de participaciones significativas

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la sociedad es la siguiente:

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
TOTAL	100,00%	150.000

VI.4 Organos sociales**VI.4.1 Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

	Fecha Nombramiento
D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)	28/11/2002
Caja Municipal de Burgos	31/10/2003
D. Francisco Javier Sáiz Alonso	28/11/2002
D. Víctor Iglesias Ruiz	16/09/1998
Caja de Ahorros del Mediterráneo	05/10/2000
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	28/11/2002
D. José Carlos Contreras Gómez	28/11/2002
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	28/11/2002
Secretario del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana	27/05/1992

Todos los consejeros de Titulización de Activos son dominicales.

VI.4.2 Consejero Delegado.

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo. D. Ramón Pérez Hernández, con D.N.I. número 50.690.697-P, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del folleto, en nombre y representación de la sociedad gestora, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de marzo de 2002 y del acuerdo del Consejo de Administración de la Gestora de 28 de noviembre de 2003.

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

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

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

No existen.

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

En la fecha de registro del Folleto del Fondo CEDULAS TDA 3 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

VII.1 Definición de los Activos

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español y, más en concreto, las Cédulas Hipotecarias. Esta evolución viene acompañada de un importante desarrollo del Mercado Hipotecario español.

La principal característica de la Cédula Hipotecaria es la garantía que le respalda, que será la totalidad de los préstamos hipotecarios de la entidad emisora y el patrimonio personal de la propia Entidad.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en el art. 47 del RD 685/1982 de 17 de marzo, y los requisitos de los títulos se recogen en el art. 44 de la Regulación del Mercado Hipotecario recogida en el RD 1289/1991 de 2 de Julio.

Igualmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente, por lo que la titulización de cédulas hipotecarias se convierte en un instrumento óptimo para este fin.

VII.2 Riesgos del Fondo

La evolución del Fondo depende de determinados factores que se han de tener en cuenta a la hora de adquirir los Bonos emitidos por este Fondo, como se recoge en este Folleto.

VII.2.1 Riesgos de los Activos.

El Fondo tiene unos mecanismos de mejora de crédito (Fondo de Reserva, Orden de Prelación de Pagos), sin embargo, las expectativas de cobro están sujetas a la evolución general de la economía y su incidencia en los Emisores.

VII.2.2 Riesgos Estructurales

Los Bonos no constituyen ninguna obligación de pago de las Entidades Cedentes, puesto que son un pasivo exclusivo del Fondo. Tampoco lo es, en las mismas condiciones, ni de la Sociedad Gestora ni de los Emisores.

VII.2.3 Funciones de Gestión

La Sociedad Gestora actuará en interés de los titulares de los Bonos emitidos en aplicación estricta de cuantas prescripciones se derivan de los contratos constitutivos de cada uno de los mismos. La obligación de la Sociedad Gestora será aplicar los recursos disponibles de del Fondo y las cantidades que resulten del Orden de Prelación de Pagos, en aplicación de los contratos, la Escritura de Constitución, y el Folleto de Emisión.

VII.2.4 Riesgos en relación con los Bonos

No existe una certeza absoluta de cumplimiento del calendario de amortización de los Bonos, puesto que existen posibilidades de amortización anticipada tal y como se refleja en el apartado II.11.2.2.

Adicionalmente, los Bonos tienen una calificación otorgada por las Agencias de Calificación (Moody's, Fitch y S&P), sin embargo, estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.