

IGNACIO ORTEGA GAVARA, en calidad de Director General de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actuando esta última en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2, debidamente facultado al efecto

CERTIFICA

Que el Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2 que ha sido remitido a esa Comisión, coincide exactamente y es fiel reflejo del Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2 que ha sido registrado, en el día de hoy en esa Comisión, cumpliendo con lo establecido en el artículo 5, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio.

Así mismo, la Sociedad Gestora autoriza la difusión pública de dicho Folleto Informativo a través de la "Web" de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 29 de junio de 2006.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2

BONOS DE TITULIZACIÓN

1.972.600.000 €

Serie A	1.801.500.000 €	EURIBOR 3M + margen entre 0,08% al 0,18%	AAA/Aaa
Serie B	51.800.000 €	EURIBOR 3M + margen entre 0,15% al 0,20%	AA-/Aa2
Serie C	32.300.000 €	EURIBOR 3M + margen entre 0,20% al 0,30%	A-/A2
Serie D	49.800.000 €	EURIBOR 3M + margen entre 0,45% al 0,80%	BBB/Baa2
Serie E	19.600.000 €	EURIBOR 3M + margen entre 1,60% al 2,60%	BB/Ba3
Serie F	17.600.000 €	EURIBOR 3M + 1,00%	CCC-/Caa2

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN



ENTIDADES ASEGURADORAS



Agente de Pagos



Promovido y Administrado por:



**SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
S.G.F.T., S.A.**

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	5
I Factores de riesgo específicos del Fondo:.....	5
II Factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión:.....	6
III Factores de riesgo específicos de los valores:.....	7
DOCUMENTO DE REGISTRO	8
1 PERSONAS RESPONSABLES.....	9
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	9
1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.....	9
2 AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO.....	9
2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).....	9
2.2 Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.....	9
3 FACTORES DE RIESGO.....	9
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	10
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	10
4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.....	10
4.3 Registro del Emisor.....	10
4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.....	10
4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera....	14
4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.....	15
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	15
5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.....	15
5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.....	15
6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	18
6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora.....	18
7 PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	27
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	27
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	27
8.2 Información financiera histórica.....	27
8.2.bis Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €......	27
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	27
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.....	27
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	28
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	28
9.2 Información procedente de un tercero.....	28
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	28
NOTA DE VALORES	29
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	30

1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional.....	30
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.....	30
2.	FACTORES DE RIESGO.....	30
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	30
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.....	30
3.2	Finalidad de la operación.....	31
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	31
4.1	Importe total de los valores.....	31
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores.....	33
4.3	Legislación de los valores.....	33
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.....	33
4.5	Divisa de la emisión.....	34
4.6	Orden de Prelación de Pagos.....	34
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	35
4.8	Tipo de Interés Nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	36
4.9	Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.....	40
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.....	42
4.11	Representación de los tenedores de los valores.....	49
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.....	49
4.13	Fecha de emisión.....	49
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.....	50
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	51
5.1	Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.....	51
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias.....	51
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	52
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	53
7.1	Personas y entidades asesoras en la emisión.....	53
7.2	Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.....	53
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	53
7.4	Informaciones aportadas por terceros.....	54
7.5	Ratings.....	54
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....	60
1.	VALORES.....	60
1.1	Importe de la emisión.....	60
2.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.....	60
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	60
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.....	60
2.2	Activos que respaldan la emisión de los Bonos.....	60
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	79
3.1	Descripción de la estructura de la operación.....	79
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.....	81

3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.....	81
3.4	Explicación del flujo de fondos, incluyendo:.....	84
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.	96
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.....	101
3.7	Administrador y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a administrador.....	102
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.	111
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	112
	DEFINICIONES.....	115

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el “Folleto Informativo” o el “Folleto”) del fondo de titulización de activos SANTANDER HIPOTECARIO 2 (en adelante el “Fondo”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de junio de 2006, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004, comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “Factores de Riesgo”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “Documento de Registro”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “Nota de Valores”); y
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “Módulo Adicional”).
5. Un glosario de definiciones (en adelante, las “Definiciones”).

FACTORES DE RIESGO

I Factores de riesgo específicos del Fondo:

(i) Riesgo de insolvencia del Fondo:

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998, es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas al respecto en el presente Folleto.

El Fondo solo responderá del cumplimiento de sus obligaciones hasta el importe de sus activos.

(ii) Falta de personalidad jurídica del Fondo:

El Fondo carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.

(iii) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora:

Los tenedores de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución o en el presente Folleto.

(iv) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora:

De acuerdo con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los valores emitidos con cargo al mismo.

(v) Validez de la cesión en caso de concurso de acreedores del Cedente:

No hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales a la normativa contenida en la Ley 22/2003 de 9 de julio (Ley Concursal). Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 de 14 de abril permanecen en vigor por lo que entendemos que, no existiendo fraude en la cesión, los Activos cedidos al Fondo no formarán parte de la masa activa en un supuesto de concurso de acreedores del Cedente.

En el supuesto de que se declare el concurso de acreedores del Cedente, en su condición de Administrador, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos cedidos. No obstante lo anterior, este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero percibido por el Cedente, en su condición de Administrador y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso de

acreedores ya que, dada su naturaleza fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria del artículo 80 de la Ley Concursal. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4, 3.4.5 y 3.7.1 (5) del Módulo Adicional.

(vi) Incumplimiento de contratos por terceros:

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Estos incluyen el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

II Factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión:

(i) Riesgo de impago de los Activos:

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

El Banco no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

(ii) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

Los Activos agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos de los que se derivan los Activos, la parte del capital pendiente de amortizar.

(iii) Responsabilidad:

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Los Activos agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

(iv) Protección:

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la

protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

III Factores de riesgo específicos de los valores:

(i) Liquidez limitada:

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimos.

No existe el compromiso de intervención en la contratación secundaria por parte de ninguna entidad, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad, en el caso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.c.1)(i) del Documento de Registro.

(ii) Rentabilidad:

El cálculo de la vida media, rendimiento y duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable de los tipos de interés nominales. La tasa de amortización anticipada puede estar influenciada por diversos factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera y en general, el nivel de actividad económica.

DOCUMENTO DE REGISTRO

El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de junio de 2006.

1 PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración en su reunión del 22 de mayo de 2006 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO

2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

No obstante, durante la vida del Fondo, las cuentas anuales serán auditadas anualmente por los auditores de cuentas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 22 de mayo de 2006 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo a la firma de auditores Deloitte, S.L., cuyos datos se detallan en el apartado 5.2 g) del presente Documento de Registro.

2.2 Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución, y el último ejercicio económico del Fondo finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

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 (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo específicos del Fondo son los descritos en el apartado I del documento incorporado al comienzo del presente Folleto denominado "FACTORES DE RIESGO".

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.

El Emisor es un fondo de titulización de activos, carente de personalidad jurídica y constituido con la finalidad de adquirir los Activos cedidos al Fondo por el Banco y emitir los Bonos.

4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.

El Fondo se constituirá con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2 bajo la legislación española.

4.3 Registro del Emisor.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los registros oficiales de la CNMV en España.

El presente Folleto ha sido inscrito en la CNMV con fecha 29 de junio de 2006.

Ni la constitución del Fondo ni de los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de la inscripción en el Registro Mercantil, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.

a) Fecha de Constitución.

Está previsto que el otorgamiento de la Escritura de Constitución y consecuentemente, la Fecha de Constitución del Fondo sea el 30 de junio de 2006.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración alguna sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario.

La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el del Folleto y que aquélla coincidirá con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV como consecuencia del registro de este Folleto.

b) Período de actividad del Fondo.

Está previsto que el Fondo desarrolle su actividad desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 18 de enero de 2049, es decir treinta y seis (36) meses después de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, ó, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 4.4.c)c.1) y 4.4.c)c.2) siguientes.

c) Liquidación Anticipada del Fondo: Supuestos. Extinción del Fondo. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

c.1) Liquidación Anticipada: Supuestos.

No obstante lo dispuesto en el apartado b) anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el presente apartado, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos (excluyendo Préstamos Fallidos) sea inferior al diez por ciento (10%) del principal inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional;
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el Folleto;
- (iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis (6) meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago.

c.2) Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por la Liquidación Anticipada prevista en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal o (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

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

c.3) Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.c.1) anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora aceptará la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado.

Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o

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

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.c.1) anterior se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de Amortización Anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.5.b) del Módulo Adicional), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Documento de Registro que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la causa de extinción recogida en el apartado 4.4.c.2)(v) anterior, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.

a) Domicilio del Fondo.

El Fondo carece de domicilio social por carecer de personalidad jurídica. A todos los efectos, se considerará domicilio del Fondo el de la Sociedad Gestora, esto es:

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avda. de Cantabria s/n
28660 Boadilla del Monte (Madrid)
Teléfono: 91.289.32.89

b) Personalidad jurídica del Fondo.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, teniendo el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo.

c) Legislación conforme a la cual opera y país de constitución.

El Fondo se constituirá en España de conformidad con la legislación española.

En particular, el Fondo se constituirá de conformidad con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/94 y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Folleto ha sido elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

d) Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, el Real Decreto 1777/2004, la Ley 37/1992 y el Real Decreto Legislativo 1/1993, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del treinta y cinco por ciento (35%).
- (iii) Los rendimientos de los Activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004).
- (iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).

4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.

El Fondo carece de capital social.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El Emisor es un fondo de titulización de activos y, como tal, su principal actividad consiste en adquirir del Banco los Activos y emitir los Bonos. Es decir, a través de la titulización, el Banco transmite los Activos al Fondo, que paga su precio con lo obtenido de la emisión de los Bonos suscritos por los inversores cualificados a los que va dirigida dicha emisión.

De este modo, a través de la presente operación, se anticipa al Banco el cobro de los Préstamos, es decir, se hacen líquidos para el Banco Activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. es una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización con domicilio social en la Avda. de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) y C.I.F. nº A-80481419 y una breve descripción de la misma se recoge en el apartado 6 del Documento de Registro y en el 3.7.2 del Módulo Adicional.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

La Sociedad Gestora no tiene asignada calificación por ninguna agencia de calificación.

- b) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (“BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO”) interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Aseguradora, como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Swap y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

En su condición de Entidad Directora, realiza la siguiente función en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

- Recibir el mandato de la Sociedad Gestora para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-39000013 y C.N.A.E. 651. Se recoge una breve descripción de la misma en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor’s: AA- (largo plazo) y A-1+ (corto plazo).
- Moody’s: Aa3 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

- c) CALYON SUCURSAL EN ESPAÑA, (“Calyon”) interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.

En su condición de Entidad Directora, realiza la siguiente función en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

- Recibir el mandato de la Sociedad Gestora para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras.

CALYON es un banco constituido y registrado en Francia que actúa a través de su Sucursal en España, inscrita en el Banco de España como sucursal de entidad de crédito extranjera comunitaria con el número de código 0154. CIF: A-0011043-G. Su sede en España está situada en el Paseo de la Castellana, 1, 28046, Madrid.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del banco matriz, asignadas por las agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor’s: AA- (largo plazo) y A-1+ (corto plazo).
- Moody’s: Aa2 (largo plazo) y P-1 (corto plazo).

- d) DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A. (“Dexia”) interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.

En su condición de Entidad Directora, realiza la siguiente función en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

- Recibir el mandato de la Sociedad Gestora para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras.

Dexia es una entidad de crédito de nacionalidad belga, con domicilio social en Boulevard Pachéco 44, 1000 Bruselas; banco constituido y registrado en Bélgica que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento; con número de identificación fiscal BE0403.201.185. Dexia Banque Belgique S.A y Dexia Banque S.A como denominaciones sociales se utilizan indistintamente para referirse a la misma Entidad Directora.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del banco matriz, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA+ (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: AA (largo plazo) y A-1+ (corto plazo).
- Moody's: Aa2 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

- e) Standard & Poor's interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.

Standard & Poor's es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Limited, con domicilio social en Madrid, Carrera de San Jerónimo, 15 y C.I.F nº A-90310824.

- f) Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service, con domicilio social en Madrid, Bárbara de Braganza, 2 y C.I.F nº A-80448475.

- g) Deloitte, S.L. interviene como auditora de cuentas de la Sociedad Gestora y del Banco. Asimismo emitirá un informe de auditoría sobre la cartera de Préstamos que integrarán el Fondo y ha sido nombrada como auditor de cuentas del Fondo.

Deloitte, S.L. es una sociedad limitada con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

- h) JONES DAY interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

Jones Day es un despacho de abogados internacional con veintinueve (29) oficinas con presencia en todo la geografía mundial y más de dos mil doscientos (2.200) abogados.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

No se conoce la existencia de ninguna otra relación de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en el presente apartado las informaciones relativas a SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2.

a) Razón y domicilio social.

- Razón social: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- Domicilio social: Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).
- C.I.F.: A-80481419
- C.N.A.E.: 8199

b) Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada, con la fecha 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 1 de diciembre de 1992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se haya inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998. Tal modificación fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas en que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

c) Objeto Social y breve descripción de las principales actividades de la Sociedad Gestora.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: “la sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del 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 y de Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, punto 1, del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización. Le corresponderá en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización por la legislación vigente”.

La Sociedad Gestora gestiona a 31 de mayo de 2006 el siguiente patrimonio:

FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTH HIPOTEBANSA VI	Serie A	36.810.106,47 €	Libor 3M + 0,12%	S&P España / Moody's	27/10/1997	262.942.795,67 €
	Serie B	3.681.011,13 €	Libor 3M + 0,50%			
	Total	40.491.117,60 €				
FTH HIPOTEBANSA VII	Serie A	65.485.883,55 €	Libor 3M + 0,15%	S&P España / Moody's	05/05/1998	317.334.391,12 €
	Serie B	6.548.588,07 €	Libor 3M + 0,525%			
	Total	72.034.471,62 €				
FTH UCI 4	Serie A	29.012.885,90 €	Libor 3M + 0,16%	S&P España	25/06/1998	180.303.631,32 €
	Serie B	2.901.288,16 €	Libor 3M + 0,575%			
	Total	31.914.174,06 €				
FTH HIPOTEBANSA VIII	Serie A	81.189.388,80 €	Libor 3M + 0,27%	Fitch IBCA / Moody's	17/12/1998	328.302.862,02 €
	Serie B	8.118.939,85 €	Libor 3M + 0,800%			
	Total	89.308.328,65 €				
FTH UCI 5	Serie A	76.220.416,56 €	Euribor 3M + 0,23%	Moody's España	03/06/1999	265.000.000,00 €
	Serie B	7.622.041,85 €	Euribor 3M + 0,625%			
	Total	83.842.458,41 €				
FTH BANESTO 1	Serie A	57.802.201,60 €	Euribor 3M + 0,23%	Moody's España	29/07/1999	759.000.000,00 €
	Serie B	4.624.177,20 €	Euribor 3M + 0,625%			
	Total	62.426.378,80 €				
FTH HIPOTEBANSA IX	Serie A	145.083.972,36 €	Euribor 3M + 0,27%	Fitch IBCA / Moody's	10/11/1999	519.200.000,00 €
	Serie B	11.606.718,48 €	Euribor 3M + 0,75%			
	Total	156.690.690,84 €				
FTH BANESTO 2	Serie A	205.002.450,00 €	Euribor 3M + 0,27%	Moody's España	08/05/2000	715.000.000,00 €
	Serie B	14.350.172,50 €	Euribor 3M + 0,625%			
	Total	219.352.622,50 €				
FTH BANESTO 3	Serie A	215.569.520,48 €	Euribor 3M + 0,23%	Moody's España	16/07/2001	545.000.000,00 €
	Serie B	17.700.000,00 €	Euribor 3M + 0,60%			
	Total	233.269.520,48 €				
FTH BANESTO 4	Serie A	933.998.692,50 €	Euribor 3M + 0,20%	S&P España	15/11/2003	1.500.001.867,69 €
	Serie B	45.000.000,00 €	Euribor 3M + 0,65%			
	Total	978.998.692,50 €				
FTH UCI 10	Serie A	394.055.613,00 €	Euribor 3M + 0,16%	S&P España	14/05/2004	700.000.000,00 €
	Serie B	21.000.000,00 €	Euribor 3M + 0,50%			
	Total	415.055.613,00 €				
TOTAL FTH		2.459.600.931,53				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVO
FTA SANTANDER	Pag.Intern	4.155.568.637,09 €		S&P España / Moody's España	26/11/1998	
	Pag. Nac.	689.100.000,00€				
	Total	4.844.688.637,09€				
FTA UCI 6	Serie A	116.396.389,82 €	Euribor 3M + 0,295%	Moody's España	19/06/2000	457.000.000,00 €
	Serie B	10.242.882,38 €	Euribor 3M + 0,775%			
	Total	126.639.272,20 €				
FTA UCI 7	Serie A	146.952.403,68 €	Euribor 3M + 0,250%	S&P España / Moody's España	25/10/2001	455.000.000,00 €
	Serie B	10.286.667,12 €	Euribor 3M + 0,700%			
	Total	157.239.070,80 €				
FTA HIPOTEBANSA X	Serie A	395.295.711,36 €	Euribor 3M + 0,21%	S&P España / Moody's España	04/03/2002	917.000.000,00 €
	Serie B	18.300.000,00 €	Euribor 3M + 0,55%			
	Total	413.595.711,36 €				
FTA FTPYME BANESTO 1	SERIE A1(G)	0,00 €	Euribor 3M + 0,01%	Fitch IBCA / Moody's España	11/06/2002	500.000.000,00 €
	SERIE A1	0,00 €	Euribor 3M + 0,35%			
	SERIE A2(G)	0,00 €	Euribor 3M + 0,04%			
	SERIE A2	0,00 €	Euribor 3M + 0,38%			
	SERIE A3(G)	166.700.000,00 €	Euribor 3M + 0,07%			
	SERIE A3	41.700.000,00 €	Euribor 3M + 0,48%			
	SERIE B(G)	2.619.258,00 €	Euribor 3M + 0,20%			
	SERIE B	2.619.258,00 €	Euribor 3M + 0,90%			
	SERIE C	3.492.344,00 €	Euribor 3M + 1,80%			
Total	217.130.860,00 €					
FTA UCI 8	Serie A	193.301.984,88 €	Euribor 3M + 0,220%	S&P España / Moody's España	24/06/2002	600.000.000,00 €
	Serie B	12.757.930,02 €	Euribor 3M + 0,600%			
	Total	206.059.914,90 €				
FTA HIPOTEBANSA 11	Serie A	553.886.491,04 €	Euribor 3M + 0,24%	S&P España / Moody's España	26/11/2002	1.062.000.000,00 €
	Serie B	21.200.000,00 €	Euribor 3M + 0,45%			
	Total	575.086.491,04 €				
SANTANDER FINANCE SPAIN 02-1	Serie A	394.619.221,80 €	Euribor 3M + 0,30%	Fitch / Moody's España / S&P España	09/12/2002	850.000.000,00 €
	Serie B	25.190.348,40 €	Euribor 3M + 0,60%			
	Total	419.809.570,20 €				
FTA CONSUMO SANTANDER 1	Serie A	314.924.792,40 €	Euribor 3M + 0,25%	S&P España / Moody's España	04/03/2003	1.080.000.000,00 €
	Serie B	37.800.000,00 €	Euribor 3M + 0,43%			
	Class C	35.100.000,00 €	Euribor 3M + 0,73%			
	Class D	35.100.000,00 €	Euribor 3M + 1,40%			
	Total	422.924.792,40 €				
FTA UCI 9	Serie A	509.862.836,95 €	Euribor 3M + 0,265%	S&P España / Moody's España	16/06/2003	1.250.000.000,00 €
	Serie B	37.808.803,25 €	Euribor 3M + 0,65 %			
	Class C	8.340.177,26 €	Euribor 3M + 1,20 %			
	Total	556.011.817,46 €				
FTA FTPYME SANTANDER 1	Serie A	745.453.394,91 €	Euribor 3M + 0,25%	Fitch / Moody's España	24/09/2003	1.800.000.000,00 €
	Serie B1(G)	537.100.000,00 €	Euribor 3M + 0,00%			
	Serie B2	134.300.000,00 €	Euribor 3M + 0,40%			
	Serie C	27.000.000,00 €	Euribor 3M + 0,90%			
	Serie D	87.300.000,00 €	Euribor 3M + 1,80%			
Total	1.531.153.394,91 €					
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 1	Serie A	1.208.297.771,52 €	Euribor 3M + 0,18%	S&P España / Moody's España	11/06/2004	1.875.000.000,00 €
	Serie B	53.400.000,00 €	Euribor 3M + 0,30%			
	Class C	46.900.000,00 €	Euribor 3M + 0,50%			
	Class D	56.300.000,00 €	Euribor 3M + 0,95%			
	Total	1.364.897.771,52 €				
FTA FTPYME SANTANDER 2	Serie A	807.552.755,10 €	Euribor 3M + 0,20%	S&P España	21/10/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	245.519.702,10 €	Euribor 3M + 0,00%			
	Serie C	81.000.000,00 €	Euribor 3M + 0,30%			
	Serie D	58.500.000,00 €	Euribor 3M + 0,70%			
	Serie E	58.500.000,00 €	Euribor 3M + 1,50%			
	Total	1.251.072.457,20 €				

FONDOS DE TITULACIÓN DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	FECHA DE CONSTITUCIÓN	SALDO INICIAL ACTIVOS
FIAUQ 11	Serie A	555.339.735,93 €	Euribor 3M+0.14%	S&P España	17/11/2004	850.000.000,00 €
	Serie B	6.000.000,00 €	Euribor 3M+0.33%			
	Serie C	22.900.000,00 €	Euribor 3M+0.73%			
	Total	584.239.735,93 €				
FTASANTANDER PÚBLICO1	Serie A	1.388.494.208,50 €	Euribor 3M+0.33%	Fitch / Moody's España	17/12/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	37.000.000,00 €	Euribor 3M+0.30%			
	Total	1.425.494.208,50 €				
FTASANTANDER AUTO1	Serie Única	1.184.664.356,20 €	Euribor 3M+0.059%	S&P España	7/4/2005	1.598.000.000,00 €
	Total	1.184.664.356,20 €				
FIHUQ 12	Serie A	699.811.321,60 €	Euribor 3M+0.15%	S&P España	30/5/2005	900.000.000,00 €
	Serie B	9.000.000,00 €	Euribor 3M+0.27%			
	Serie C	23.800.000,00 €	Euribor 3M+0.60%			
	Total	732.611.321,60 €				
FTASANTANDER EMPRESAS1	Serie A1	1.012.947.734,16 €	Euribor 3M+0.02%	S&P España/Fitch España	27/10/2005	3.100.000.000,00 €
	Serie A2	1.240.000.000,00 €	Euribor 3M+0.12%			
	Serie B	80.600.000,00 €	Euribor 3M+0.21%			
	Serie C	95.100.000,00 €	Euribor 3M+0.29%			
	Serie D	170.500.000,00 €	Euribor 3M+0.59%			
	Total	2.600.174.734,16 €				
FIAUQ 14	Serie A	1.263.418.205,00 €	Euribor 3M+0.15%	S&P España/Fitch España	30/11/2005	1.350.000.000,00 €
	Serie B	34.100.000,00 €	Euribor 3M+0.29%			
	Serie C	38.400.000,00 €	Euribor 3M+0.58%			
	Total	1.335.918.205,00 €				
FIAUQ 15	Serie A	1.340.600.000 €	Euribor 3M+0.14%	S&P España/Fitch España	28/4/2006	1.430.000.010,22 €
	Serie B	32.900.000 €	Euribor 3M+0.27%			
	Serie C	56.500.000 €	Euribor 3M+0.53%			
	Serie D	21.600.000 €	Euribor 3M+0.58%			
	Total	1.451.600.000 €				
TOTAL FTA		21.400.965.322,47				
TOTAL (FIH+FTA)		23.860.566.254,00				

d) **Capital Social.**

(i) **Importe nominal suscrito y desembolsado:**

El capital social de la Sociedad Gestora es de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas.

(ii) **Clases de acciones:**

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

e) **Órganos sociales.**

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

(i) **Administradores**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. José Antonio Álvarez Álvarez

Consejeros: Dña. Ana Bolado Valle

D. Emilio Osuna Heredia

D. Santos González Sánchez

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez Mansilla

D. Fermín Colomé Graell y

D. José Antonio Soler Ramos

Secretario no Consejero: Dña. María José Olmedilla González

(ii) **Dirección General**

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

- (iii) Actividades principales de las personas citadas en el apartado (i) anterior desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si estas actividades son importantes con respecto al Fondo por las personas mencionadas en este apartado, se describen a continuación:

Nombre	Cargo en el Banco	Sociedad en la que presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Emilio Osuna Heredia	Director de Coordinación SGC (Santander Global Connect)	AIAF, Mercado de Renta Fija	Consejero
Fermín Colomé Graell	Director de Operaciones y Servicio SCH	Open Bank Santander Consumer, S.A.	Consejero
		Geoban S.A.	Presidente
Ana Bolado Valle	Directora de Gestión de Recursos Directivos SCH	-----	-----
Santos González Sánchez	Director de Negocio Hipotecario SCH	Hipotebansa , EFC	Consejero y Director General
Francisco Pérez Mansilla	Director de Empresas y PYMES SCH	Santander Central Hispano Lease, SA, EFC	Consejero
		Santander Central Hispano Multileasing, S.A., EFC	
		Santander Central Hispano, Factoring y Confirming, S.A., EFC	Consejero
			Consejero
Eduardo García Arroyo	Director de Tecnología SCH	Ingeniería de Software bancario, S.L.	Consejero
Marcelo Alejandro Castro	Tesorero para Europa SCH	MEFF, Mercados Españoles Futuros Financieros	Consejero
		Holdering Mercados S.A.	Consejero
José Antonio Álvarez Álvarez	Director General Financiero SCH	Santander Consumer Finance	Consejero
José Antonio Soler Ramos	Director de Gestión Financiera SCH	Santander Comercial Paper SAU	Presidente
		Santander Perpetual SAU	Presidente
		Santander US Debt SAU	Presidente
		Santander Finance Preferred SAU	Consejero y Presidente
		Santander Issuances SAU	Consejero y Presidente
		Santander International Debt SAU	Consejero y Presidente
		Santander Finance Capital SAU	Consejero y Presidente

Las personas citadas en este apartado 6.1.e) no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción, obligación convertible u otros valores que confieran a su titular un derecho a adquirir acciones de la Sociedad Gestora.

La dirección profesional de todas las personas citadas en este apartado 6.1.e) es la siguiente:

Santander Titulización, S.G.F.T., S.A.

Ciudad Grupo Santander

Avda. de Cantabria s/n

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

f) Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del diez por ciento (10%).

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna. La deudas a largo plazo y corto plazo que aparecen en el Balance de Situación adjunto corresponden a deudas con el Banco por tributar la Sociedad Gestora en régimen de tributación consolidada con el mismo.

g) Litigios y contenciosos significativos.

A la fecha de verificación del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal y no existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico financiera o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

h) Información económica de la Sociedad Gestora:

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2003, 2004 y 2005 fueron auditadas por la firma Deloitte, S.L. y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid (con excepción de las cuentas anuales del ejercicio 2005, que se depositarán en el plazo legalmente establecido). El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades.

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

A continuación detallamos el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2004 y 2005 y al primer trimestre de 2006:

Balance de situación a 31 de diciembre de 2005 y 2004 y del primer trimestre del 2006 (cifras en miles de euros)

ACTIVO	2005	2004	1 trimestre del 2006
INMOVILIZADO:			
Inmovilizaciones inmateriales	6	3	5
Inmovilizaciones materiales	107	172	96
Total inmovilizado	113	175	101
ACTIVO CIRCULANTE:			
Deudores	178	125	129
Préstamos a empleados	89	59	109
Otros deudores	89	66	21
Inversiones financieras temporales	-	-	-
Tesorería	10.307	6.687	8.411
Ajustes por periodificación	821	589	681
Total activo circulante	11.306	7.401	9.222
TOTAL ACTIVO	11.419	7.576	9.323

PASIVO	2005	2004	1 trimestre del 2006
FONDOS PROPIOS:			
Capital suscrito	902	902	902
Reservas	1.160	182	1.161
Resultados del ejercicio - Beneficio	3.298	2.628	834
Dividendo activo a cuenta	-	(1.650)	-
Total fondos propios	5.360	2.062	2.896
ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
Deudas con empresas del Grupo	4.068	3.833	4.068
	4.068	3.833	4,068
ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Hacienda Pública	41	37	2.287
Otras deudas	14	13	14
Deudas con empresas del Grupo	1.782	1.415	-
Ajustes por periodificación	154	216	58
Total acreedores a corto plazo	1.991	1.681	2.359
TOTAL PASIVO	11.419	7.576	9.323

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2005 y 2004 y primer trimestre del 2006 (miles de euros)

DEBE	2005	2004	1 trimestre del 2006
GASTOS:			
Gastos de personal			
Sueldos, salarios y asimilados	880	827	202
Cargas sociales	137	127	36
Otros gastos de personal	21	18	8
	1.038	972	245
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	145	110	14
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	84	198	10
Tributos	2	-	-
Otros gastos de gestión corriente	147	107	37
	233	305	47
Beneficios de explotación	5.002	4.000	1.245
Gastos financieros y asimilados	-	-	-
Resultados financieros positivos	83	44	45
Beneficios de las actividades ordinarias	5.085	4.044	1.290
Gastos extraordinarios	10	1	-
Resultados extraordinarios positivos	-	-	-
Beneficios antes de impuestos	5.080	4.043	1.290
Impuesto sobre Sociedades	1.782	1.415	456
Resultado del ejercicio (Beneficio)	3.298	2.628	834

HABER	2005	2004	1 trimestre del 2006
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios			
Prestación de servicios	6.418	5.387	1.552
Otros intereses e ingresos asimilados	83	44	45
Ingresos extraordinarios	5	-	-
Resultados extraordinarios negativos	5	1	

7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA

- a) La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social de la Sociedad Gestora que corresponde a cada una de ellas:

ACCIONISTAS	% CAPITAL SOCIAL
Santander Investment Services, S.A.	19%
Banco Santander Central Hispano, S.A.	81%

- b) **Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., forma parte del GRUPO SANTANDER.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte del Banco sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.

8.2 Información financiera histórica.

No aplicable.

8.2.bis Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €.

No aplicable

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.

No aplicable.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

No aplicable.

9.2 Información procedente de un tercero.

No aplicable.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Estarán a disposición del público los siguientes documentos (o copia de los mismos) durante el período de validez del presente Documento de Registro:

- (a) **Los Estatutos Sociales y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.**
- (b) **El presente Folleto.**
- (c) **La Escritura de Constitución del Fondo.**
- (d) **El Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.**
- (e) **El Informe de Auditoría de la cartera de Préstamos** concedidos por el Banco, de la que se extraerán los Activos objeto de cesión al Fondo, preparado por la firma Deloitte, S.L.
- (f) **La certificación del acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco**, de su reunión del 19 de junio de 2006 en la que se acordó realizar la cesión de los Activos al Fondo y **la certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora**, de su reunión del 22 de mayo de 2006, en la que se acordaron, entre otras cuestiones, la constitución del Fondo, la adquisición por el Fondo de los Activos cedidos por el Banco y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.
- (g) **Las cartas de comunicación de los ratings provisionales y las cartas de comunicación de los ratings definitivos** por parte de Standard & Poor's y Moody's.
- (h) **Las cartas de aceptación de mandato por parte de las Entidades Directoras y la carta del Cedente.**
- (i) **Las Cuentas Anuales y los informes de auditoría de la Sociedad Gestora.**

Una copia de todos los documentos anteriores podrá ser consultada en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, una copia de todos los documentos mencionados en los apartados anteriores salvo los contenidos en los apartados a) e i) podrá ser consultada en la CNMV en el Paseo de la Castellana 15, de Madrid.

Un ejemplar del Folleto estará a disposición del público en la página web de la CNMV (www.cnmv.es), en la página web de AIAF (www.aiaf.es) y en el domicilio de cada una de las Entidades Aseguradoras detallado en el apartado 5.2 del presente Documento de Registro.

La Escritura de Constitución estará también a disposición del público en Iberclear.

NOTA DE VALORES

La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de junio de 2006 .

1. PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 22 de mayo de 2006 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n, 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión y de los valores son los descritos respectivamente en los apartados II y III del documento incorporado al comienzo del presente Folleto bajo la rúbrica “FACTORES DE RIESGO”.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.

Las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión son las siguientes:

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Aseguradora y como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Swap y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.
- c) CALYON interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.
- d) DEXIA interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.
- e) Standard & Poor’s interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.
- f) Moody’s interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.
- g) Deloitte, S.L. interviene como auditora de cuentas de la Sociedad Gestora y del Banco. Asimismo emitirá un informe de auditoría sobre la cartera de Préstamos que integrarán el Fondo y ha sido nombrado auditor de cuentas del Fondo.

h) JONES DAY interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

Dichas personas no tienen ningún interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, salvo los descritos específicamente en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

3.2 Finalidad de la operación.

El importe de la emisión de los Bonos está íntegramente destinado a la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo y a la dotación del Fondo de Reserva inicial en el caso de los Bonos de la Serie F.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.

4.1 Importe total de los valores.

a) Importe total de la emisión.

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.972.600.000 €) que representa el 100% del valor nominal de los Bonos, asegurado en su totalidad y representados por DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS (19.726) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en seis (6) Series de Bonos (A, B, C, D, E y F), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL OCHOCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.801.500.000 €), está constituida por DIECIOCHO MIL QUINCE (18.015) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (51.800.000 €), está constituida por QUINIENTOS DIECIOCHO (518) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (32.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS VEINTITRES (323) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie D:** con un importe nominal total de CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (49.800.000 €), está constituida por CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO (498) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie E:** con un importe nominal total de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (19.600.000 €), está constituida por CIENTO NOVENTA Y SEIS (196) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y
- **Serie F:** con un importe nominal total de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (17.600.000 €), está constituida por CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

b) Aseguramiento y Colocación.

Las Entidades Aseguradoras colocarán los Bonos entre inversores cualificados. Adicionalmente, las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y en el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional y que, básicamente, serán las siguientes: (1) compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el citado contrato; (2) abono al Agente de Pagos antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; y (3) entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una Comisión de Aseguramiento y Colocación, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Las comisiones por aseguramiento se estiman en un importe máximo de ochocientos noventa y un mil setecientos EUROS (891.700,00 €) recibiendo cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos las comisiones que para cada Serie de Bonos se recogen en el siguiente cuadro, aplicadas sobre el importe nominal por cada Entidad Aseguradora asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional:

Series	Comisión de Aseguramiento
Serie A	Entre 0,00% y 0,04%
Serie B	Entre 0,00% y 0,10%
Serie C	Entre 0,00% y 0,10%
Serie D	Entre 0,00% y 0,10%
Serie E	Entre 0,00% y 0,10%
Serie F	Entre 0,00% y 0,10%

y que las Entidades Aseguradoras deducirán respectivamente de las cantidades que remitan al Agente de Pagos en cumplimiento de su compromiso de aseguramiento.

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional es la falta de confirmación de las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional como en el mercado internacional.

La colocación del Tramo Nacional se llevará a cabo por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., y la colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., CALYON, y DEXIA; por los siguientes importes:

Tramo Nacional

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D	Bonos Serie E	Bonos Serie F
Banco Santander Central Hispano						17.600.000 €
TOTAL						17.600.000 €

Tramo Internacional

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D	Bonos Serie E	Bonos Serie F
Banco Santander Central Hispano	600.500.000 €	51.800.000 €	32.300.000 €	49.800.000 €	19.600.000 €	
CALYON	600.500.000 €					
DEXIA	600.500.000 €					
TOTAL	1.801.500.000 €	51.800.000 €	32.300.000 €	49.800.000 €	19.600.000 €	

El Banco en su condición de Entidad Directora nombrada para ambos Tramos y Calyon y Dexia en su condición de Entidades Directoras nombradas para el Tramo Internacional, actúan como tales en los términos detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro y no cobrarán por este concepto comisión alguna.

El Banco, Calyon y Dexia renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudieran corresponderles en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo y se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998.

4.3 Legislación de los valores.

EL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2 se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley 24/1988, (vi) Orden EHA/3537/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores ha sido elaborada siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004.

4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.

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 Escritura de

Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Pedro Teixeira nº8, 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 de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

4.6 Orden de Prelación de Pagos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que ascienden los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones correspondientes, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional que, en cuanto al pago de intereses y principal de los Bonos puede resumirse de la siguiente manera, sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6. (d) del Módulo Adicional:

a) Pago de intereses:

- a.1 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
- a.2 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo postergación de este pago al noveno (9º) lugar, según se describe en el apartado 3.4.6.(c) del Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A.
- a.3 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo postergación de este pago al décimo (10º) lugar, según se describe en el apartado 3.4.6.(c) del Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B.
- a.4 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo postergación de este pago al undécimo (11º) lugar, según se describe en el apartado 3.4.6.(c) del Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B y C.
- a.5 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo postergación de este pago al duodécimo (12º) lugar, según se describe en el apartado 3.4.6.(c) del Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en

rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B, C y D.

- a.6 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie F ocupa el décimo (10º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, quedando en consecuencia postergado en rango respecto a (i) el pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B, C, D y E, (ii) la retención de la Cantidad Devengada para Amortización, y (iii) la retención de la cantidad necesaria para mantener el Fondo de Reserva en el nivel requerido.

b) Amortización de principal:

El importe de la retención de la Cantidad Devengada para Amortización que será destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E ocupa el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. La amortización se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas de subordinación entre estas cinco (5) Series:

- b.1 Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- b.2 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización.
- b.3 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie B, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie C, hasta su total amortización.
- b.4 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie C, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie D, hasta su total amortización.
- b.5 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie D, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie E, hasta su total amortización.

La retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de la Serie F ocupa el decimoquinto (15º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. La amortización se producirá de forma parcial en cada Fecha de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Conforme con la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y forma de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo será atendido por el Banco, en su condición de Agente de Pagos, quien en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Los tenedores de los Bonos no podrán dirigirse contra la Sociedad Gestora salvo en el caso de que ésta incumpla sus obligaciones descritas en el presente Folleto o las previstas legalmente. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

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

4.8 Tipo de Interés Nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.

El rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie, mediante un tipo de interés variable, conforme a lo dispuesto a continuación:

- a) Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal anual variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

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

- b) La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso y la Primera Fecha de Pago. El último Período de Devengo de Interés terminará en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.
- c) El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día

Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado d) siguiente, en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 b) del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora comunicará a la CNMV como información adicional el Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés.

d) El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series:

- Del 0,08% al 0,18% para los Bonos de la Serie A;
- Del 0,15% al 0,20% para los Bonos de la Serie B;
- Del 0,20% al 0,30% para los Bonos de la Serie C;
- Del 0,45% al 0,80% para los Bonos de la Serie D;
- Del 1,60% al 2,60% para los Bonos de la Serie E;
- Del 1,00% para los Bonos de la Serie F

todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo, siendo al alza en caso de equidistancia.

Los márgenes definitivos aplicables a las Series A, B, C, D y E respectivamente, serán fijados y comunicados a la Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid). En ausencia de la comunicación que deben efectuar las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará el margen de la Serie A en 0,14%, el margen de la Serie B en 0,18%, el margen de la Serie C en 0,25%, el margen de la Serie D en 0,63% y el margen de la Serie E en 2,10%.

e) El Tipo de Interés de Referencia será el siguiente:

(i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) en el Momento de Fijación de Tipo.

- (ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Interés de Referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses, tan pronto como sea posible después del Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:
- Banco Santander Central Hispano, S.A., Sucursal en Londres.
 - Bank of America N.T.&S.A., Sucursal en Londres.
 - J.P. Morgan Securities Ltd.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Y si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último Tipo de Interés Nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieren a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- f) El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.
- g) El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente

posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

- h) El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 18 de octubre 2006 devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 18 de octubre de 2006 (no inclusive).
- i) El cálculo de los intereses para cada Serie a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

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

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

R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

- j) El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

4.8.1 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses.

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, devengando un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie, siendo pagados con arreglo al citado Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles, sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

4.8.2 *Descripción del subyacente e información histórica del mismo.*

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses, suministrados por REUTERS en las fechas que se indican, incluyendo una actualización a fecha reciente, que serían en cualquier caso dos (2) Días Hábles antes de la supuesta Fecha de Pago, así como los tipos que resultarían de aplicación a todas las Series de Bonos.

El margen utilizado como referencia en la siguiente tabla consiste en el margen que la Sociedad Gestora fijaría en el supuesto de que las Entidades Directoras no comuniquen los márgenes definitivos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.8.d) anterior.

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D	Bonos Serie E	Bonos Serie F
16-nov-05	2,350%	2,490%	2,530%	2,600%	2,980%	4,450%	3,350%
15-dic-05	2,475%	2,615%	2,655%	2,725%	3,105%	4,575%	3,475%
16-ene-06	2,508%	2,648%	2,688%	2,758%	3,138%	4,608%	3,508%
16-feb-06	2,604%	2,744%	2,784%	2,854%	3,234%	4,704%	3,604%
16-mar-06	2,704%	2,844%	2,884%	2,954%	3,334%	4,804%	3,704%
13-abr-06	2,765%	2,905%	2,945%	3,015%	3,395%	4,865%	3,765%
16-may-06	2,883%	3,023%	3,063%	3,133%	3,513%	4,983%	3,883%
15-jun-06	2,963%	3,103%	3,143%	3,213%	3,593%	5,063%	3,963%
22-jun-06	2,993%	3,133%	3,173%	3,243%	3,623%	5,093%	3,993%

4.8.3 *Descripción de cualquier episodio de distorsión del mercado del subyacente.*

No aplicable.

4.8.4 *Normas de ajuste del subyacente.*

No aplicable.

4.8.5 *Agente de Cálculo.*

No aplicable.

4.9 Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.

4.9.1 *Precio de amortización.*

Los Bonos se amortizarán a la par.

4.9.2 *Fecha y modalidades de amortización*

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación.

Son Fondos Disponibles para Amortización la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en cada Fecha de Pago y será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

(ii) En función de los Fondos Disponibles existentes en cada Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6.(a) del Módulo Adicional), una vez deducidos los importes de los puntos 1 a 7 del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

Por Cantidad Devengada para Amortización se entenderá, sin distinción entre las Series A, B, C, D y E, la diferencia (si fuese positiva) entre a) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y b) el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses.

a) Series A, B, C, D Y E

Amortización de los Bonos de la Serie A:

La amortización de principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, en función de los Fondos Disponibles para Amortización hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 18 de octubre de 2006.

Amortización de los Bonos de la Serie B:

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie B y se realizará mediante las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización.

Amortización de los Bonos de la Serie C:

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie B, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie C y se realizará mediante las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización.

Amortización de los Bonos de la Serie D:

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie C, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie D y se realizará mediante las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización.

Amortización de los Bonos de la Serie E:

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie D, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie E y se realizará mediante las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización.

b) Serie F

Amortización de los Bonos de la Serie F:

La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie F, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional y existan Fondos Disponibles tras aplicar el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 b) del Módulo Adicional.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar la amortización de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

La TIR para los tenedores de Bonos de cada una de las Series se calcularán mediante la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{-[ni/365]}$$

Donde:

I = TIR expresado en tasa anual, en tanto por 1.

ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

(a1 aN)

ni = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y las Fechas de Pago, no inclusive.

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

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, están sujetas a cambios continuos y se estiman en el presente Folleto mediante la utilización de diversas TACP futuras, por lo que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Activos, y por tanto en la vida media y en la duración de los Bonos.

Asimismo, existen otras variables sujetas también a cambios continuos que afectan a la vida media y a la duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- (i) Tipo de interés de los Préstamos: 3,22% (tipo de interés medio ponderado a 8 de junio de 2006);
- (ii) Morosidad de la cartera de Activos: 0,30% anual, 0,025% mensual (morosidad a partir 90 días con un periodo de recuperación de 12 meses);

- (iii) Fallidos de la cartera de Activos: 0%;
- (iv) Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 4 de julio de 2006;
- (v) Que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos.

Las variables (i) a (iv) anteriores y las TACP que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por el Cedente y razonable para la cartera de Préstamos.

Por último, la duración de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado se asumen constantes para la Serie A en 3,133%, en el 3,173% para la Serie B, en el 3,243% para la Serie C, en el 3,623% para la Serie D, en el 5,093% para la Serie E y en el 3,993% para la Serie F, tomando como referencia el 2,993% (EURIBOR a 3 meses de 22 de junio de 2006) más un margen de 0,14% para la Serie A, de 0,18% para la Serie B, de 0,25% para la Serie C, de 0,63% para la Serie D, de 2,10% para la Serie E y del 1% para la Serie F.

Asumiendo que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, prevista en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del principal inicial de los Activos, la vida media, duración, vencimiento y TIR de los Bonos serían los siguientes a diferentes TACP:

TACP	8%	10%	12%	14%	16%
SERIE A					
VIDA MEDIA ESTIMADA	6,80	5,83	5,07	4,48	3,99
DURACIÓN ESTIMADA	5,71	5,00	4,43	3,97	3,59
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	3,1700%	3,1700%	3,1700%	3,1700%	3,1700%
SERIE B					
VIDA MEDIA ESTIMADA	18,28	16,03	14,28	12,78	11,53
DURACIÓN ESTIMADA	13,54	12,27	11,22	10,27	9,44
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	3,2110%	3,2110%	3,2110%	3,2110%	3,2110%
SERIE C					
VIDA MEDIA ESTIMADA	18,28	16,03	14,28	12,78	11,53
DURACIÓN ESTIMADA	13,46	12,20	11,16	10,22	9,40
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	3,2827%	3,2827%	3,2827%	3,2827%	3,2827%
SERIE D					
VIDA MEDIA ESTIMADA	18,28	16,03	14,28	12,78	11,53
DURACIÓN ESTIMADA	13,00	11,83	10,85	9,96	9,18
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	3,6725%	3,6725%	3,6725%	3,6725%	3,6725%
SERIE E					
VIDA MEDIA ESTIMADA	18,28	16,03	14,28	12,78	11,53
DURACIÓN ESTIMADA	11,44	10,53	9,76	9,03	8,39
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	5,1911%	5,1911%	5,1911%	5,1911%	5,1911%
SERIE F					
VIDA MEDIA ESTIMADA	13,69	11,90	10,52	9,38	8,44
DURACIÓN ESTIMADA	14,98	13,77	12,71	11,75	10,91
VENCIMIENTO ESTIMADO	18/10/2024	18/07/2022	18/10/2020	18/04/2019	18/01/2018
TIR	4,0532%	4,0532%	4,0532%	4,0532%	4,0532%

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

Vida media de los Bonos

$$A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- A =** Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- B =** Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- d =** Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- C =** Volumen total en euros de cada Serie de Bonos.

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 media del riesgo del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado.

Duración de los Bonos (fórmula Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum (P \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1 + I)}$$

Donde:

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

P = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

VA= Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al TIR.

PE= Precio de la emisión de los Bonos, cien mil (100.000) euros.

I = TIR para cada Serie de Bonos

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes 10%, 12% y en el 14% respectivamente a lo largo de la vida de la emisión de Bonos.
- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de Préstamos Fallidos que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie. Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Activos.

A continuación se incluyen los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series, para las TACP del 10%, 12% y 14%:

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los Bonos de titulización no está prevista la constitución de un Sindicato de Tenedores de Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.

Las resoluciones, acuerdos y autorizaciones por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, son los que se enuncian a continuación:

- a) Acuerdos societarios:
 - a.1 Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco de fecha 19 de junio de 2006 en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración del Banco de 6 de marzo de 1999 por el que se delegaron en la Comisión Ejecutiva del Banco las facultades del Consejo de Administración que permiten a la Comisión Ejecutiva acordar la cesión de los Activos.
 - a.2 Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 22 de mayo de 2006.
- b) Registro del presente Folleto en la CNMV que ha tenido lugar con 29 de junio de 2006.
- c) Otorgamiento de la Escritura de Constitución que tendrá lugar el 30 de junio de 2006 y de la que se remitirá copia a la CNMV, a AIAF y a Iberclear antes del inicio del Periodo de Suscripción.

4.13 Fecha de emisión.

La fecha de emisión de los Bonos que será la Fecha de Desembolso, será el 4 de julio de 2006.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores.

La colocación de la Emisión se dirige a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a título enunciativo y no limitativo, personas jurídicas autorizadas o reguladas para operar en mercados financieros, incluyendo, entidades de crédito, empresas de servicios de inversión, compañías de seguros, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades gestoras, fondos de pensiones y sus sociedades gestoras, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc.

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

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

4.13.2 Periodo de Suscripción.

El Periodo de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora de Madrid) del 3 de julio de 2006 y terminará a las 17:00 horas (hora de Madrid) del mismo día.

4.13.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro, mediante cualquier medio admitido en Derecho, y con arreglo al procedimiento que se detalla a continuación. La suscripción o tenencia de una Serie no implica la suscripción o tenencia de otra Serie.

4.13.4 Colocación y Adjudicación de los Bonos.

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de 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 o convenientes.

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.

El Banco previsiblemente suscribirá las Series subordinadas de Bonos por debajo de la Serie A..

4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.

La Fecha de Desembolso será el 4 de julio de 2006.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 11:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado, emitido al 100% de su valor nominal.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado, deducida su comisión de aseguramiento, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 14.00 horas, hora de Madrid.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. 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.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título.

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, 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 y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la emisión en AIAF esté concluida en el plazo de treinta días (30) desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional, en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.

5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias.

a) Agente de Pagos:

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, designa al Banco, que acepta, como Agente de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos. Las obligaciones asumidas por el Banco, en su condición de Agente de Pagos, en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional son las siguientes:

- **Desembolso de la emisión.**

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, deducida su propia comisión de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

- **Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR.**

En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- **Pagos con cargo al Fondo.**

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, o P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente), la Sociedad Gestora, deberá en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos previa designación como nuevo Agente de Pagos, en los términos que considere más convenientes para el Fondo, de una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 y P-1. En ningún caso procederá la revocación del nombramiento del Banco como Agente de Pagos si no se ha designado como Agente de Pagos a una nueva entidad.

Si el Banco fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta, pasando a formar parte del primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 b) del Módulo Adicional. El Banco no cobrará comisión alguna en su condición de Agente de Pagos.

El Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

b) Entidades depositarias:

No aplicable.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos previstos son los siguientes:

a) Gastos de Constitución (Gastos de documentación, tasas):

	Euros
• Tasas CNMV (para la oferta y la admisión a cotización):	98.211,00 €
• Tasas AIAF:	114.410,80 €
• Tasas Iberclear:	3.480,00 €
• Agencias de Calificación:	266.800,00 €
• Otros (Asesoramiento legal, notaría y auditoría):	131.439,18 €
	<hr/>
Subtotal (0,031%):	614.340,98 €

b) Gastos de Emisión:

	Euros
• Comisión de estructuración de la Sociedad Gestora:	90.000 €
• Comisión de aseguramiento y colocación (según apartado 4.1.b) de la presente Nota de Valores):	891.700 €
	<hr/>
Subtotal (0,050%)	981.700,00 €

TOTAL GENERAL (0,081%): **1.596.040,98 €**

Los gastos de constitución y emisión recogidos serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.a) del Módulo Adicional.

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

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., interviene como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) JONES DAY interviene como asesor legal de la estructura de la operación, en calidad de tercero independiente.

7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.

No aplicable

7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

Deloitte, S.L., cuyo nombre, dirección y datos de registro se recogen en el apartado 2.1 del Documento de Registro, ha preparado un informe de revisión de los principales atributos de los Activos y que se recoge en el apartado 2.2 del Módulo Adicional y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y del Banco correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados y ha sido nombrada como auditor de cuentas del Fondo.

7.4 Informaciones aportadas por terceros.

La Sociedad Gestora confirma que la información aportada por el Banco en su condición de Cedente, se ha reproducido con exactitud sobre él mismo y sobre los Activos y que en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por el Banco, no se ha omitido ningún hecho que haría que la información fuera inexacta o engañosa.

7.5 Ratings.

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas las siguientes calificaciones provisionales (“*ratings*”) por las Agencias de Calificación de riesgo crediticio:

	Standard & Poor’s	Moody’s
Serie A	AAA	Aaa
Serie B	AA-	Aa2
Serie C	A-	A2
Serie D	BBB	Baa2
Serie E	BB	Ba3
Serie F	CCC-	Caa2

Las escalas de calificación de deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada empleadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

Standard & Poor`s

Las escalas de calificación de Standard & Poor`s para emisiones de deuda a largo no subordinada y no garantizada y deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, son las siguientes:

	Largo plazo	Corto plazo	
Grado de inversión	AAA	A-1+	
	AA +		
	AA		
	AA-	A-1	
	A +		
	A		
	A-	A-2	
	BBB +		
	BBB		
	BBB-	A-3	
Grado especulativo	BB +		
	BB		B
	BB-		
	B +		
	B		
	B-		
	CCC +	C	
	CCC		
	CCC-		
	CC		
	C		
	D		D

A continuación se describe la significación atribuida por S&P a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

AAA Un deudor calificado “AAA” tiene una capacidad extremadamente fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. “AAA” es la máxima calificación otorgada por S&P.

AA Un deudor calificado “AA” tiene una capacidad muy fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. Se diferencia de los deudores con la máxima calificación sólo en un pequeño grado.

- A Un deudor calificado “A” tiene una capacidad fuerte para cumplir con sus obligaciones financieras pero es algo más susceptible a los efectos adversos de los cambios en las circunstancias económicas que los deudores de categorías más altas.
- BBB Un deudor calificado “BBB” tiene una capacidad adecuada para cumplir sus obligaciones financieras. Sin embargo, es más probable que condiciones económicas adversas o un cambio de circunstancias pueden llevar al debilitamiento de la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras.
- BB Un deudor calificado “BB” es menos vulnerable al impago que otros valores especulativos. Sin embargo, afronta incertidumbres o una exposición a situaciones económicas adversas, financieras, o condiciones económicas podrían conducir a una capacidad inadecuada del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras.
- CCC Un deudor calificado 'CCC' es actualmente vulnerable al impago, y depende de condiciones económicas, financieras y de negocio favorables para que cumpla sus obligaciones financieras. En el supuesto de que se produzcan condiciones de negocio, financieras o económicas adversas, el deudor probablemente no tendrá capacidad de cumplir sus obligaciones financieras.

Las calificaciones comprendidas entre “AA” y “CCC” pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Corto Plazo

- A-1: Un deudor calificado “A-1” tiene una capacidad satisfactoria para cumplir sus obligaciones financieras. Dentro de esta categoría ciertos deudores están calificados con un signo (+). Esto significa que el deudor tiene una capacidad extremadamente fuerte para cumplir sus obligaciones financieras.
- A-2: Un deudor calificado “A-2” tiene una capacidad satisfactoria para cumplir con los compromisos financieros. El grado de seguridad es inferior que para las emisiones calificadas “A-1”.

Moody's

Las escalas de calificaciones de Moody's para emisiones de deuda a largo no subordinada y no garantizada y deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, son las siguientes:

	Largo plazo	Corto plazo
Grado de inversión	Aaa	P-1
	Aa1	
	Aa2	
	Aa3	P-2
	A1	
	A2	
	A3	P-3
	Baa1	
	Baa2	
	Baa3	
Grado especulativo	Ba1	NP
	Ba2	
	Ba3	
	B1	
	B2	
	B3	
	Caa1	
	Caa2	
	Caa3	
	Ca	
	C	

A continuación se describe la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

Aaa: Los Bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro.

Aa: Los Bonos calificados como "Aa" se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la

variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que en los títulos Aaa.

- A: Los Bonos calificados como “A” tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto". Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.
- Baa: Los Bonos calificados como “Baa” son considerados como obligaciones de “grado medio”. La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de Bonos carece de atributos destacados para la inversión y de hecho poseen también características especulativas.
- Ba: Los Bonos calificados como “Ba” se considera que contienen elementos especulativos; su futuro no es seguro. A menudo los pagos de intereses y principal pueden estar muy modestamente protegidos y por lo tanto, ser vulnerables en el futuro.
- .
Caa: Los Bonos calificados como “Caa” son de baja calidad. Estas emisiones pueden haber incumplido los pagos ya o pueden contener elementos de peligro con respecto al cobro del capital e intereses.

Corto Plazo

P-1: Capacidad excelente para hacer frente a los pagos y obligaciones a corto plazo.

P-2: Fuerte capacidad para hacer frente a los pagos y obligaciones a corto plazo.

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

Consideraciones sobre las calificaciones

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal para las Clases A, B, C, D y E, así como el pago de intereses y principal con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para la Clase F.

El rating según la definición de Standard & Poor's, es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal de la misma.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las

características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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 cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,
- (ii) no constituyen y, por tanto, 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.

Las calificaciones finales asignadas 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 Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 b) del Módulo Adicional.

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 el Banco, la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una opinión y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

Si antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmasen cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas por las Agencias de Calificación, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo, y de la Cesión de los Activos.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

1. VALORES

1.1 Importe de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a mil novecientos cincuenta y cinco millones de euros(1.955.000.000 €).

2.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Activos permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto una serie de operaciones de mejora que mitigan el riesgo de impago, tanto de principal como de interés de los Bonos y que se encuentran descritas en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional. En situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora podrían ser insuficientes.

No todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago dadas las distintas calificaciones crediticias asignadas a las distintas Series de Bonos y que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo o cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la consecuente Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en los términos que prevé el apartado 4.4.c) del Documento de Registro.

2.2 Activos que respaldan la emisión de los Bonos.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de Activos.

Los Activos se rigen por la ley española.

2.2.2 Características generales de los Deudores.

Los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo son Préstamos Hipotecarios con hipoteca de primer rango o, en su caso, con rango posterior, concedidos por el Banco a particulares con domicilio en España con el objeto de financiar la adquisición de vivienda. En el supuesto de Préstamos Hipotecarios con garantía hipotecaria de rango posterior, la deuda originada por la hipoteca previa está cancelada económicamente pero el trámite de cancelación registral de la hipoteca previa está pendiente.

En los Préstamos Hipotecarios las variaciones al alza o baja de los tipos de interés se traducen en mayores o menores importes de cuota a pagar por los deudores hipotecarios, por lo que en ningún caso se puede producir capitalización de interés en los Préstamos.

El 95 % de los Préstamos Hipotecarios a 8 de junio de 2006, tienen un Saldo Vivo que, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios.

La cartera preliminar de Préstamos a 8 de junio de 2006 ha sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., que versa sobre una serie de atributos tanto cualitativos como cuantitativos de una muestra de dicha cartera preliminar y, en concreto, sobre:

- Identificación del Prestatario;
- Transmisión de los Activos;
- Fecha de formalización del Préstamo;
- Fecha de vencimiento del Préstamo;
- Importe inicial del Préstamo;
- Saldo actual del Préstamo;
- Tipo de interés de referencia;
- Diferencial del tipo de interés;
- Tipo de interés aplicado;
- Retrasos en el pago;
- Garantías reales;
- Dirección de la propiedad hipotecada y/o finca registral;
- Valor de Tasación;
- Tasación sobre Vivienda de Protección Oficial;
- Seguro de impago.

a) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los Préstamos

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos por principal pendiente.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS

Intervalo (euros)	Principal pendiente (miles de euros salvo el total, en euros)		Préstamos	
		%	nº	%
500 - 49.999,99	10.409,37	0,51	265	1,9
50.000,00 - 99.999,99	290.739,01	14,24	3.646	26,2
100.000,00 - 149.999,99	571.581,22	28	4.566	32,81
150.000,00 - 199.999,99	551.942,64	27,04	3.205	23,03
200.000,00 - 249.999,99	281.111,46	13,77	1.275	9,16
250.000,00 - 299.999,99	120.921,06	5,92	446	3,2
300.000,00 - 349.999,99	74.741,37	3,66	232	1,66
350.000,00 - 399.999,99	45.422,92	2,22	123	0,88
400.000,00 - 449.999,99	18.135,87	0,88	43	0,3
450.000,00 - 499.999,99	19.792,07	0,96	42	0,3
500.000,00 - 549.999,99	7.404,65	0,36	14	0,1
550.000,00 - 599.999,99	11.491,09	0,56	20	0,14
600.000,00 - 649.999,99	6.217,91	0,3	10	0,07
650.000,00 - 699.999,99	2.643,28	0,12	4	0,02
700.000,00 - 749.999,99	3.642,11	0,17	5	0,03
750.000,00 - 799.999,99	2.375,40	0,11	3	0,02
800.000,00 - 849.999,99	800,52	0,03	1	0,00
850.000,00 - 899.999,99	865,48	0,04	1	00,00
900.000,00 - 949.999,99	900,00	0,04	1	00,00
950.000,00 - 999.999,99	967,92	0,04	1	00,00
1.000.000,00 - 1.049.999,99	0,00	0	0	00,00
1.050.000,00 - 1.099.999,99	2.147,32	0,1	2	0,01
1.100.000,00 - 1.149.999,99	1.144,80	0,05	1	0,00
1.150.000,00 - 1.199.999,99	1.158,81	0,05	1	0,00
1.200.000,00 - 1.249.999,99	0,00	0	0	0,00
1.250.000,00 - 1.299.999,99	1.254,51	0,06	1	0,00
1.300.000,00 - 1.349.999,99	3.940,51	0,19	3	0,02
1.350.000,00 - 1.399.999,99	0,00	0	0	0,00
1.400.000,00 - 1.449.999,99	0,00	0	0	0,00
1.450.000,00 - 1.499.999,99	0,00	0	0	0,00
1.500.000,00 - 1.549.999,99	1.500,00	0,07	1	0,00
1.550.000,00 - 1.599.999,99	0,00	0	0	0,00
1.600.000,00 - 1.649.999,99	0,00	0	0	0,00
1.650.000,00 - 1.699.999,99	0,00	0	0	0,00
1.700.000,00 - 1.749.999,99	1.726,23	0,08	1	0,00
1.750.000,00 - 1.799.999,99	0,00	0	0	0,00
1.800.000,00 - 1.849.999,99	3.650,61	0,17	2	0,01
1.850.000,00 - 1.899.999,99	0,00	0	0	0,00
1.900.000,00 - 2.156.282,96	2.156,82	0,1	1	0,00
Totales :	2.040.785.095,04	100	13.916	100
Principal pendiente máximo	2.156.828,96	euros		
Principal pendiente mínimo:	500,00	euros		
Principal pendiente medio:	146.650,26	euros		

A 8 de junio de 2006 un 8,5% del Saldo Vivo de los Activos tiene un Período de Carencia de Amortización que concluye como máximo en diciembre de 2010. La fecha media de finalización del Periodo de Carencia es junio de 2009

b) Deudores.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte mayores deudores con mayor peso de la cartera de préstamos:

CLASIFICACION POR DEUDOR				
Deudores	Principal Pendiente	(%) Principal Pendiente	N° de Préstamos	(%) Préstamos
Deudor 1	2.156.828,96	0,11%	1	0,01%
Deudor 2	1.847.612,00	0,09%	1	0,01%
Deudor 3	1.834.803,76	0,09%	2	0,01%
Deudor 4	1.803.000,00	0,09%	1	0,01%
Deudor 5	1.726.237,23	0,08%	1	0,01%
Deudor 6	1.500.000,00	0,07%	1	0,01%
Deudor 7	1.330.319,70	0,07%	1	0,01%
Deudor 8	1.309.345,40	0,06%	1	0,01%
Deudor 9	1.300.852,39	0,06%	1	0,01%
Deudor 10	1.254.511,74	0,06%	1	0,01%
Deudor 11	1.158.811,43	0,06%	1	0,01%
Deudor 12	1.144.803,98	0,06%	1	0,01%
Deudor 13	1.087.328,03	0,05%	1	0,01%
Deudor 14	1.060.000,00	0,05%	1	0,01%
Deudor 15	967.924,23	0,05%	1	0,01%
Deudor 16	900.000,00	0,04%	1	0,01%
Deudor 17	865.487,19	0,04%	1	0,01%
Deudor 18	800.522,93	0,04%	1	0,01%
Deudor 19	799.746,06	0,04%	1	0,01%
Deudor 20	790.000,00	0,04%	1	0,01%
Resto Deudores	2.016.736.706,07	98,82%	13.895	99,85%
Total	2.040.785.095,04	100%	13.916	100,00%

c) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS					
Intervalo		Importes		Préstamos	
Inicial (euros)	Final (euros)	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
8.000,00	44.999,99	3.735,83	0,17	108	0,77
45.000,00	134.999,99	628.293,97	29,60	6.434	46,23
135.000,00	224.999,99	980.838,52	46,20	5.745	41,28
225.000,00	314.999,99	291.048,14	13,71	1.131	8,12
315.000,00	404.999,99	110.318,26	5,19	315	2,26
405.000,00	494.999,99	43.322,98	2,04	97	0,69
495.000,00	584.999,99	18.175,23	0,85	34	0,24
585.000,00	674.999,99	14.921,93	0,70	24	0,17
675.000,00	764.999,99	4.299,00	0,20	6	0,04
765.000,00	854.999,99	3.164,70	0,14	4	0,02
855.000,00	944.999,99	1.802,00	0,08	2	0,01
945.000,00	1.034.999,99	1.024,41	0,04	1	0
1.035.000,00	1.124.999,99	3.240,00	0,15	3	0,02
1.125.000,00	1.214.999,99	3.565,00	0,16	3	0,02
1.215.000,00	1.304.999,99	1.300,00	0,06	1	0
1.305.000,00	1.394.999,99	1.352,27	0,06	1	0
1.395.000,00	1.484.999,99	2.845,53	0,13	2	0,01
1.485.000,00	1.574.999,99	1.500,00	0,07	1	0
1.575.000,00	1.664.999,99	0,00	0,00	0	0
1.665.000,00	1.754.999,99	0,00	0,00	0	0
1.755.000,00	1.844.999,99	3.603,00	0,16	2	0,01
1.845.000,00	1.934.999,99	1.847,61	0,08	1	0
1.935.000,00	2.413.000,00	2.413,00	0,11	1	0
Totales:		2.122.611.445,45	100,00	13.916	100,00

Importe inicial máximo: 2.413.000,00 euros

Importe inicial mínimo 8.000,00 euros

Importe inicial medio: 152.530,28 euros

d) Tipo de interés efectivo aplicable o carga financiera en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio de los Préstamos.

El tipo de interés medio ponderado de los Préstamos es del tres coma veintidospor ciento (3,22%) siendo el margen medio global de los Préstamos del cero coma setenta y seis por ciento (0,76%) sobre el EURIBOR.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según los índices de referencia de los mismos.

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS				
	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
EURIBOR 12 MESES	663,24	0,03	3	0,01
MIBOR HIPOTECARIO 1 año	767,23	0,03	4	0,02
TRH TOTAL ENTIDADES	151.785,51	7,43	1.117	8,02
EURIBOR HIPOTECARIO 1 año	1.887.569,09	92,49	12.792	91,92
Totales:	2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS					
Intervalo		Principal pendiente		Préstamos	
Inicial (%)	Final (%)	(miles de euros salvo el total, en euros)		n°	%
			%		
0,50	0,99	1.185,75	0,05	8	0,05
1,00	1,49	836,62	0,04	5	0,03
1,50	1,99	0,00	0	0	0
2,00	2,49	1.869,82	0,09	6	0,04
2,50	2,99	683.161,82	33,47	4.435	31,86
3,00	3,49	704.243,47	34,5	4.777	34,32
3,50	3,99	612.746,01	30,02	4.412	31,7
4,00	4,49	35.455,59	1,73	264	1,89
4,50	4,99	1.135,58	0,05	8	0,05
5,00	5,49	0,00	0	0	0
5,50	5,78	150,39	0	1	0
Totales:		2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

Tipo interés máximo: 5,78%
 Tipo interés mínimo: 0,50%
 Tipo interés medio ponderado: 3,22%

e) Fechas de formalización de los Préstamos así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas.

Fecha de formalización.

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS					
Intervalo		Principal pendiente		Préstamos	
		(miles de euros salvo el total, en euros)		n°	%
			%		
3/1/2003-30/6/2003		46.324,20	2,26	351	2,52
1/7/2003-31/12/2003		182.,644,70	8,94	1.540	11,06
1/1/2004-30/6/2004		364.802,16	17,87	2.724	19,57
1/7/2004-31/12/2004		395.426,37	19,37	2.843	20,42
1/1/2005-30/6/2005		458.089,62	22,44	2.938	21,11
1/7/2005 - 9/12/2005		593.498,00	29,08	3.520	25,29
Totales:		2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

Fecha de formalización máxima: 9/12/2005
 Fecha de formalización mínima: 3/1/2003
 Fecha de formalización media: 5/12/2004

Fecha de vencimiento final.

La amortización de los Préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer las cuotas comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
8/6/2006 - 31/12/2006	289,96	0,01	4	0,02
1/1/2007- 31/12/2007	230,00	0,01	1	0
1/1/2008 -31/12/2008	13,11	0	1	0
1/1/2009 - 31/12/2009	86,80	0	1	0
1/1/2010 - 31/12/2010	168,29	0	5	0,03
1/1/2011 - 31/12/2011	237,81	0,01	5	0,03
1/1/2012 - 31/12/2012	112,9	0	3	0,02
1/1/2013 - 31/12/2013	1.115,74	0,05	18	0,12
1/1/2014 - 31/12/2014	1.874,67	0,019	28	0,02
1/1/2015 - 31/12/2015	3.816,45	0,18	47	0,33
1/1/2016 - 31/12/2016	1.578,25	0,07	24	0,17
1/1/2017 - 31/12/2017	3.647,90	0,17	22	0,15
1/1/2018 - 31/12/2018	6.950,41	0,34	93	0,66
1/1/2019 - 31/12/2019	17.515,46	0,85	134	0,96
1/1/2020 - 31/12/2020	12.816,96	0,62	119	0,85
1/1/2021 - 31/12/2021	4.292,29	0,21	41	0,29
1/1/2022 - 31/12/2022	4.099,60	0,2	42	0,3
1/1/2023 - 31/12/2023	21.356,94	1,04	211	1,51
1/1/2024 - 31/12/2024	42.608,75	2,08	413	2,96
1/1/2025 - 31/12/2025	45.179,74	2,21	356	2,55
1/1/2026 - 31/12/2026	5.964,66	0,29	49	0,35
1/1/2027 - 31/12/2027	8.107,10	0,39	56	0,4
1/1/2028 - 31/12/2028	47.314,79	2,31	417	2,99
1/1/2029 - 31/12/2029	105.208,79	5,15	872	6,26
1/1/2030 - 31/12/2030	89.365,27	4,37	639	4,59
1/1/2031 - 31/12/2031	13.222,28	0,64	90	0,64
1/1/2032 - 31/12/2032	16.185,44	0,79	122	0,87
1/1/2033 - 31/12/2033	150.491,80	7,37	1.080	7,76
1/1/2034 - 31/12/2034	557.903,77	27,33	3.819	27,44
1/1/2035 - 31/12/2035	626.562,80	30,7	3.787	27,21
1/1/2036 - 31/12/2036	3.166,70	0,15	19	0,13
1/1/2037 - 31/12/2037	2.300,38	0,11	12	0,08
1/1/2038 - 31/12/2038	2.264,34	0,11	17	0,12
1/1/2039 - 31/12/2039	3.035,06	0,14	17	0,12
1/1/2040 - 31/12/2040	25.295,24	1,23	153	1,09
1/1/2041 - 31/12/2041	1.340,75	0,06	7	0,05
1/1/2042 - 31/12/2042	2.853,14	0,13	16	0,11
1/1/2043 - 31/12/2043	3.468,25	0,16	18	0,12
1/1/2044 - 31/12/2044	2.203,63	0,1	12	0,08
1/1/2045 - 11/12/2045	206.538,64	10,12	1.146	8,23
Totales:	2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00
Fecha vencimiento máxima:	11/12/2045			
Fecha vencimiento mínima:	22/12/2006			
Fecha vencimiento media:	8/5/2034			

f) **Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.**

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS DESGLOSADOS POR AUTONOMÍAS				
Comunidad Autónoma	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	308.190,18	15,1	2.525	18,14
ARAGÓN	51.025,55	2,5	324	2,32
ASTURIAS	24.018,01	1,17	201	1,44
BALEARES	50.642,47	2,48	324	2,32
CANARIAS	202.178,90	9,9	1.522	10,93
CANTABRIA	38.297,52	1,87	265	1,9
CASTILLA LA-MANCHA	55.992,79	2,74	433	3,11
CASTILLA-LEÓN	80.523,24	3,94	624	4,48
CATALUÑA	364.701,14	17,87	2.064	14,83
CEUTA	1.957,81	0,09	17	0,12
EXTREMADURA	26.234,15	1,28	279	2
GALICIA	73.980,42	3,62	577	4,14
LA RIOJA	8.960,87	0,43	61	0,43
MADRID	352.507,23	17,27	1.865	13,4
MELILLA	4.177,70	0,2	39	0,28
MURCIA	48.445,36	2,37	397	2,85
NAVARRA	11.946,71	0,58	77	0,55
PAÍS VASCO	145.423,77	7,12	821	5,89
VALENCIA	191.581,20	9,38	1.501	10,78
Totales:	2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

g) **Morosidad de la cartera de Préstamos cedidos por el Banco.**

Por lo que respecta a los Préstamos que serán cedidos al Fondo, el Banco garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución superiores a treinta (30) días.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS					
Inicial	Final	Principal pendiente		Préstamos	
(días)	(días)	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
0	0	1.901.830,67	93,19	12.975	93,23
1	30	93.261,47	4,56	625	4,49
31	60	31.909,69	1,56	213	1,53
61	90	13.783,25	0,67	103	0,74
Totales:		2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

h) **Vivienda de Protección Oficial**

Por lo que respecta a los Préstamos con garantía hipotecaria, el 11% del Saldo Vivo de los Activos corresponde a Préstamos con garantía hipotecaria sobre Viviendas de Protección Oficial, cuya tasación no excede del valor legal recogido en el certificado de tasación.

2.2.3 Naturaleza legal de los Activos.

Los Activos objeto de titulización a través de su cesión al Fondo son derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco.

La Cesión de los Activos se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte del Banco de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos y en el presente Folleto, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. La emisión, representación, transmisibilidad y registro de los CTH es objeto de exposición detallada en el apartado 3.3.a) del presente Módulo Adicional.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos.

Cada uno de los Préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de Vencimiento Final de los Préstamos seleccionados es el 11 de diciembre de 2045. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final del Fondo es el 18 de enero de 2046.

Los Préstamos tienen un vencimiento medio de 27,6 años.

2.2.5 Importe de los Activos.

El activo del Fondo se constituirá con los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a mil novecientos cincuenta y cinco mil (1.955.000.000€) euros.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 13.916 Préstamos, cuyo Saldo Vivo, a 8 de junio de 2006, asciende a 2.040.785.095,04 euros. No se cederán Préstamos con impagos superiores a treinta (30) días.

2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o nivel de sobrecolateralización.

El ratio, expresado en tanto por cien entre el importe del Saldo Vivo a 8 de junio de 2006 y el valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, se encontraba comprendido entre 0,43% y 119,80%, siendo el valor de tasación medio 88,76%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en sus distintos intervalos:

VALORES DE TASACIÓN SOBRE EL PRINCIPAL PENDIENTE					
Intervalo	Final	Principal pendiente		Préstamos	
		(miles de euros salvo el total, en euros)		nº	%
			%		
0,43	59,99	6.623,68	0,32	51	0,36
60,00	64,99	2.827,47	0,13	12	0,08
65,00	69,99	1.220,91	0,05	6	0,04
70,00	74,99	2.009,10	0,09	17	0,12
75,00	79,99	93.392,32	4,57	699	5,02
80,00	84,99	622.522,90	30,50	4.322	31,05
85,00	89,99	468.968,23	22,97	3.138	22,54
90,00	94,99	454.308,20	22,26	3.021	21,7
95,00	99,99	284.278,79	13,92	1.860	13,36
100,00	104,99	47.337,42	2,31	312	2,24
105,00	109,99	25.591,43	1,25	212	1,52
110,00	114,99	18.439,31	0,90	167	1,2
115,00	119,80	13.265,28	0,65	99	0,71
Totales:		2.040.785.095,04	100,00	13.916	100,00

Valor de tasación máximo:	119,80
Valor de tasación mínimo:	0,43
Valor de tasación medio:	88,76

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal de los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en su constitución será inferior al importe total de la emisión de los Bonos.

2.2.7 Descripción de los procedimientos establecidos por el Banco para la formalización de préstamos y créditos a particulares ("Memorandum interno").

La política de riesgos seguida por la división de Banca Comercial del Banco para la formalización de préstamos hipotecarios con particulares para la financiación de la adquisición de vivienda es la descrita a continuación:

Todas las oficinas del Banco disponen de determinada documentación que detalla las características y condiciones del préstamo hipotecario y contiene el impreso de solicitud.

El impreso de solicitud debe venir acompañado de:

1. Sobre la vivienda a adquirir:
 - (1) Contrato de compraventa si ya lo han suscrito, u oferta del vendedor en la que aparezca el importe de la transacción.
 - (2) Verificación de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
 - (3) Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
2. Sobre los ingresos del solicitante:
 - (1) Asalariados: 2/3 últimas nóminas o certificado de la empresa y Declaraciones de la Renta del último año.

- (2) Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaraciones de Renta del último año más últimos pagos trimestrales y dos últimas declaraciones de IVA anuales y últimos pagos trimestrales.
- (3) En todos los casos fotocopia de la documentación que justifique otros ingresos.
- (4) En caso de deudas pendientes se debe aportar los 2/3 últimos recibos de pago.

3. Sobre el Patrimonio:

Justificante de Propiedad de los inmuebles declarados, exigiendo Declaración del Patrimonio si lo presenta a Hacienda.

Facultades

Las Oficinas procesan la solicitud y si el sistema de decisión emite una resolución favorable envían el expediente a los Centros de Formalización para su tramitación.

En el caso de que la decisión preliminar sea negativa, si la Oficina lo considera oportuna envía la solicitud a la Unidad de Decisión de Operaciones (UDO) para un estudio más pormenorizado.

Las UDO deciden préstamos vivienda hipotecarios por importes de hasta el límite de sus facultades. Las operaciones que las superen se remiten a la comisión de Préstamos de la Territorial.

Las operaciones que superen cierto importe, (350.000 euros), o aquellas que no reúnan los criterios básicos descritos a continuación se elevan a la UDO para que, haciendo uso de sus facultades, evalúe el préstamo y emita una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme y a la comprobación de la situación registral de la finca a hipotecar.

Una vez aprobada se envía igualmente el expediente para su tramitación a los Centros de Formalización.

Evaluación

Para la toma de decisión se tiene en cuenta los siguientes criterios básicos:

- a) Destino: adquisición de primera o segunda vivienda.
- b) Edad del solicitante: la edad mínima se sitúa en 18 años y la edad del solicitante más el plazo de la operación no deben superar los 80 años.
- c) Importe: hasta un máximo del 80% del menor de los valores, de tasación o de compra salvo el supuesto de que se aporten garantías adicionales, en cuyo caso podría superarse el límite del 80%. Básicamente en estos casos la política general del Banco es la siguiente:

Operaciones con LTV superior al 80%:

Los solicitantes de operaciones que superen el 80% del LTV deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) LTV entre 80 y 90%:
Capacidad de pago y para Tasas de Esfuerzo superiores al 40% e inferiores al 50% además se requerirán otras garantías reales, avalistas de solvencia o Seguro de Crédito Hipotecario.
- b) LTV superior al 90% hasta el 97%:
Capacidad de pago y otras garantías reales, avalistas de solvencia o Seguro de Crédito Hipotecario, independientemente de la Tasa de Esfuerzo.

c) LTV superior al 97%:

Capacidad de pago, otras garantías reales o avalistas de solvencia.

d) Titulares: Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, que cumplan las siguientes condiciones:

- (1) La antigüedad mínima en el trabajo es de 6 meses y haber superado el período de prueba. En el caso de extranjeros deberán acreditar además estabilidad en el empleo.
- (2) Para trabajadores por cuenta propia debe existir al menos una antigüedad en ese régimen laboral de 2 años.
- (3) La tasa de esfuerzo (importe cuota del préstamo que se solicita más otras cargas financieras/total ingresos netos) no debe superar el 40%.

Desembolso del préstamo

Efectuados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario. Una vez ha sido firmada, y con el objeto de que la escritura se inscriba en el Libro Diario del Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento de presentación (inscripción registral de la hipoteca), el Notario comunica por fax al Registro de la Propiedad la autorización de la escritura pública del préstamo.

Simultáneamente, el Banco desembolsa los fondos abonándolos en la cuenta del titular del préstamo abierta en el Banco.

El asiento de presentación tiene validez durante los diez (10) Días Hábiles siguientes en los que se debe presentar copia auténtica de la escritura que lo motivó. Una vez ha sido presentada dentro de plazo la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad, se constata fehacientemente que la finca hipotecada se encuentra libre de cualquier condición, prohibición de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otros no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente.

Seguro de daños

En los Préstamos en que se requiera, la contratación del Seguro de Incendios sobre la finca hipotecada por parte del prestatario y la designación del Banco como beneficiario, ello se recoge en las escrituras, en la siguiente cláusula:

"Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes en caso de siniestro".

2.2.8 Declaraciones y otras garantías dadas al Emisor en relación con los Activos.

El Banco, como titular de los Préstamos y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declarará y garantizará a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo en la Fecha de Constitución y a las Entidades Aseguradoras y a las Entidades Directoras, lo siguiente:

(a) **En relación con el Banco:**

- (1) Que el Banco es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación española vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander.

- (2) Que los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar la Escritura de Constitución del mismo y los Contratos.
- (3) Que el Banco está facultado para participar en el Mercado Hipotecario. Asimismo, el Banco está facultado para otorgar todos los Préstamos que se ceden en virtud de la Escritura de Constitución.
- (4) Que ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Banco en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra.
- (5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados (2003, 2004 y 2005) debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2005 con opinión favorable y sin salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil y en la CNMV.

(b) En relación con los Activos:

- (1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes.
- (2) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (3) Que la documentación en la que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos al Fondo ni a la cesión de los derechos que le correspondan al Banco como beneficiaria de los contratos de Seguro de daños, en su caso, y del Seguro de Crédito Hipotecario y si fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.
- (4) Que los datos incluidos en el Folleto en relación con los Activos reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera y son correctos.
- (5) Que desde el momento de su concesión o subrogación, según sea el caso, los Activos han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (6) Que el Banco ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos descrita en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos.
- (7) Que los Activos derivan de préstamos bilaterales concedidos por el Banco a un particular con domicilio en España, con la finalidad de financiar la adquisición de vivienda siendo todos los Deudores personas físicas.
- (8) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros.
- (9) Que los Activos devengan interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.
- (10) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 11 de diciembre de 2045.
- (11) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios del Banco.

- (12) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria.
- (13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos.
- (14) Que no más del 0,05% de los Activos tienen pago de cuotas de principal e intereses distinta de mensual y no se contiene ninguna cláusula que permita el diferimiento en el pago de intereses o el pago al vencimiento.
- (15) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación.
- (16) Que los Activos se rigen por la ley española.
- (17) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo.
- (18) Que en la Fecha de Constitución, aproximadamente el 99,95% de los Deudores en cuestión habrán pagado un mínimo de cuatro (4) cuotas mensuales y que en la Fecha de Constitución, ninguno de los Préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- (19) Que conforme con las Escrituras hipotecarias, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta.
- (20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos.
- (21) Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos.
- (22) Que cada uno de los Préstamos está garantizado por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, o, en su caso, con rango posterior (aunque este último supuesto está referido a hipotecas previas con deuda cancelada económicamente y cuyo trámite de cancelación registral está pendiente), sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- (23) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- (24) Que todas las viviendas hipotecadas están ya construidas y han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.
- (25) Que el LTV de los Préstamos en la Fecha de Constitución se encuentra entre el 80% y el 120% del valor de tasación y no más de aproximadamente el 0,05% del Saldo Vivo de los Activos estará por debajo del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos subyacentes.
- (26) Que algunos Préstamos presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con GE Mortgage

Insurance Limited (“GEMI”) y AIG Europe (“AIG”) cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del presente Módulo Adicional.

- (27) Que el Banco no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%.
- (28) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- (29) Que la dirección y/o el nº de finca registral de cada propiedad hipotecada correspondiente a cada Préstamo Hipotecario que figura en la base de datos del Banco coincide con la que consta en la Escritura Pública.
- (30) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana) conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- (31) Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (32) Que las copias de todas las escrituras de hipoteca a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos del Banco, adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (33) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (34) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (35) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a la hora de otorgar el préstamo, ha sido el valor máximo legal de venta.

(c) En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

- (1) Que las participaciones hipotecarias de los Préstamos que no cumplen con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 se denominan Certificados de Transmisión de Hipoteca o CTH.
- (2) Que los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, en cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, y (v) demás normativa aplicable.

- (3) Que los CTH se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan.
- (4) Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del CTH a que corresponda.
- (5) Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

2.2.9 Sustitución de los Activos.

En el supuesto de amortización anticipada de los derechos de Crédito inicialmente agrupados, como consecuencia de la amortización anticipada de los correspondientes Préstamos Hipotecarios subyacentes, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos.

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución que algún CTH, no se ajusta en la Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en la Sección 2.2.8 del presente Módulo Adicional, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del CTH que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:

- a) La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por el Saldo Vivo de los Activos más los intereses devengados y no satisfechos) por otro CTH de características homogéneas al CTH objeto de la sustitución, en razón de su Saldo Vivo, plazo, tipo de interés, rango, características del deudor o del inmueble hipotecado así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre Saldo Vivo de los Activos objeto de sustitución y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución.
- b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:
 - (1) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, procediendo de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, rango, tipo de interés, Saldo Vivo y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituto por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en las declaraciones para los Activos recogidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución.
 - (2) Dicha emisión de CTH por el Banco y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al

mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.

En el supuesto de que no existieran Préstamos Hipotecarios de la cartera del Banco, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente al CTH objeto de sustitución, el Banco procederá a su recompra.

El Banco deberá reembolsar inmediatamente y en efectivo en la Cuenta de Tesorería el Saldo Vivo de los Activos objeto de sustitución, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.

2.2.10 Pólizas de Seguros relevantes relativas a los Préstamos.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Banco. No obstante, dado el número de Préstamos Hipotecarios, y la distribución geográfica de los mismos según se detalla en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado relevante para la operación.

Algunos Préstamos con un porcentaje de financiación entre un 80% y un 97% del valor de tasación, y que representan el dieciocho por ciento (18%) del Saldo Vivo de los Activos a 8 de junio de 2006, están garantizados mediante Seguro de Crédito Hipotecario por las mercantiles GEMI (el 7%) y AIG (el 11%). Los Deudores no tienen la opción de elegir una compañía aseguradora distinta a GEMI o AIG.

GEMI es una sociedad constituida en Inglaterra y Gales cuya sede social se encuentra en Londres y actúa en España a través de su sucursal en Madrid. GEMI tiene una clasificación crediticia de AA por Standard & Poor's y Aa2 por Moody's.

AIG Europe, Sucursal en España de compañía de seguros y reaseguros, es una sociedad con cincuenta años de experiencia en el mercado español, forma parte del grupo American Internacional Group, Inc, con presencia en más de ciento treinta países, que proporciona seguros sobre la vida y similares, prestaciones de jubilación e inversiones, seguros de crédito hipotecario. AIG tiene una calificación crediticia de AA+ (FSR) por Standard & Poor's.

Para ambas Sociedades, este Seguro de Crédito Hipotecario tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación y por cuantía constante, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un Préstamo por incumplimiento en el pago de prestatario. Son asegurables las operaciones con un porcentaje de financiación en el momento de la formalización de la operación situado entre el ochenta por ciento (80%) y el noventa y siete por ciento (97%).

El importe de la pérdida tanto para GEMI como para AIG, se define como la diferencia entre:

- el importe de la deuda del cliente (principal del Préstamo pendiente de amortizar más los intereses ordinarios devengados y no cobrados hasta un total de treinta y seis (36) mensualidades impagadas).

- el valor obtenido en la venta del inmueble adjudicado o el de la cesión del Préstamo a un tercero.

Ejemplo:

Importe inicial del Préstamo 92.000 €

Valor de tasación: 100.000 € (LTV operación = 92%)

Importe máximo de la cobertura (GEMI): 17.000 € = $92.000 - (100.000 * 75\%)$ (porcentaje establecido en las pólizas de GEMI).

Importe máximo de la cobertura (AIG): 11.040 € = $(92.000 * 92\%) - (92.000 * 80\%)$ (ambos porcentajes establecidos en las pólizas de AIG) .

Deuda reclamada al cliente: 87.000 €

Valor de adjudicación judicial: 85.000 €

Pérdida teórica: 87.000 € - 85.000 € = 2.000 €

Como el importe de la pérdida (2.000 €) es inferior al importe máximo de la cobertura (17.000 € para GEMI y 11.040 € para AIG), la pérdida real para el Banco en esta operación sería cero porque la misma sería cubierta por el Seguro de Crédito Hipotecario.

La prima es única y se paga por los Deudores a GEMI y a AIG en el momento de la formalización de la operación. El importe máximo de cobertura asegura la operación durante toda la vida de la misma.

2.2.11 Información relativa a los Deudores en los casos en que los Activos comprendan obligaciones de cinco (5) o menos Deudores que sean personas jurídicas, o si un Deudor representa el veinte por ciento (20%) o más de los Activos, o si un Deudor supone una parte sustancial de los Activos.

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación si es importante para la emisión entre el emisor, el garante y el Deudor.

No existen relaciones importantes a efectos de la emisión de Bonos entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.2 del presente Módulo Adicional.

2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los Activos, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos de que una parte importante de los Activos esté asegurado por inmuebles.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios.

2.3 Activos activamente gestionado que respalde la emisión.

No aplicable.

2.4 Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

A través de la presente operación de titulización, el Banco transferirá al Fondo los Activos. El Fondo adquirirá los Activos y emitirá los Bonos. Esta operación se formalizará a través de la Escritura de Constitución que será otorgada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo y por el Banco. De este modo, a través de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar:

- a) la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por el Banco y posterior suscripción por el Fondo de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca; y
- b) la emisión de los diecinueve mil setecientos veintiséis (19.726) Bonos, distribuidos en las seis (6) Series A, B, C, D, E y F de Bonos.

Una copia de la Escritura de Constitución será remitida a Iberclear, a la CNMV y a AIAF con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos.

En otro orden de cosas, y con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación, pudiendo, al objeto de dar cumplimiento a la operativa del Fondo en los términos previstos en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar tales contratos, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, previa notificación a la CNMV y en su caso obteniendo la correspondiente autorización y a las Agencias de Calificación, siempre que no se perjudique con ello los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en su rating.

La Sociedad Gestora formalizará con el Banco, entre otros, los siguientes contratos:

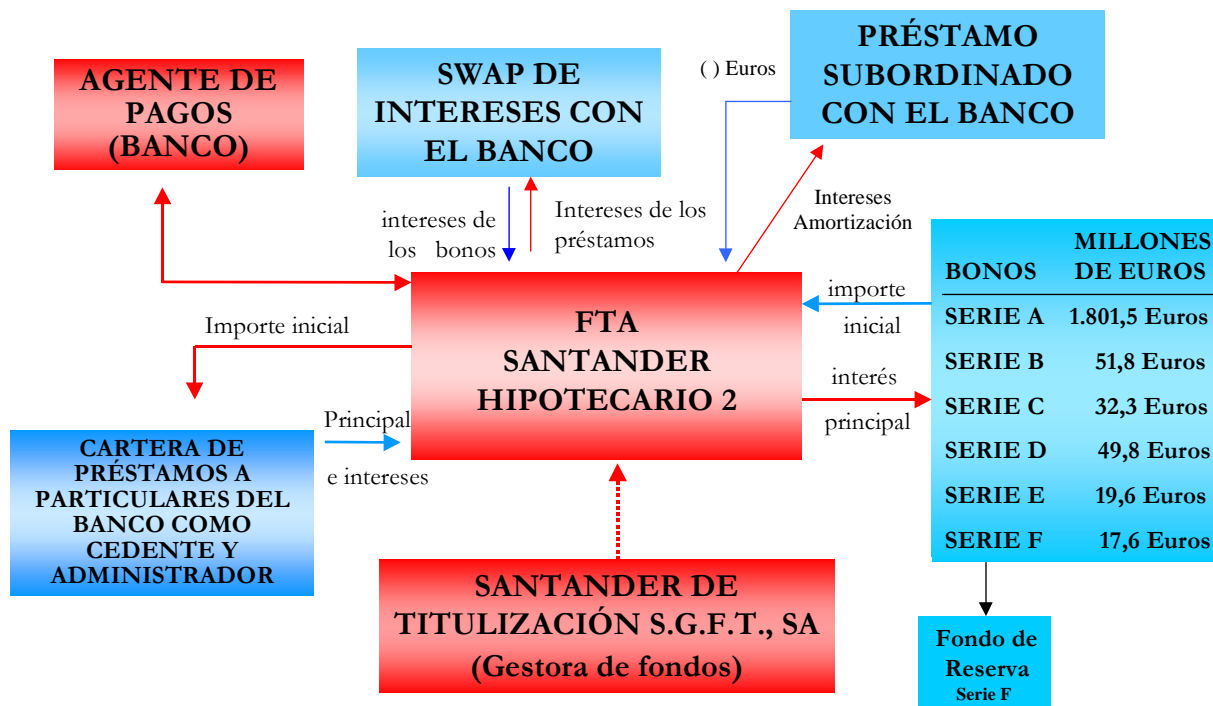
- (i) Contrato de Préstamo Subordinado, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos;
- (ii) Contrato de Swap, conforme al modelo de Contrato ISDA 1992;
- (iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería.

Además, el Fondo de Reserva se dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F, según se detalla en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo

Nacional y el Contrato Dirección de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional. La descripción de los contratos incluida en el presente apartado y en los apartados 4.1.b) y 5.2 de la Nota de Valores y 3.4.3.a), 3.4.4 y 3.4.7 de este Módulo Adicional refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante para el inversor.

A continuación se incluye un diagrama explicativo de la operación:



Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
INMOVILIZADO	1.956.597.000 €	EMISION BONOS	1.972.600.000 €
CTH,s	1.955.001.000 €	Bonos Serie A	1.801.500.000 €
Gastos de constitución	1.596.000 €	Bonos Serie B	51.800.000 €
Y emisión		Bonos Serie C	32.300.000 €
ACTIVO CIRCULANTE	17.600.000 €	Bonos Serie D	49.800.000 €
Cuenta de Tesorería/Fondo de Reserva	17.600.000 €	Bonos Serie E	19.600.000 €
		Bonos Serie F	17.600.000 €
		OTRAS DEUDAS A LP	1.597.000 €
		Préstamo Subordinado	1.597.000 €
TOTAL:	1.974.197.000 €	TOTAL:	1.974.197.000 €

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo.

Corresponde a la Sociedad Gestora, de conformidad con su propia naturaleza jurídica y con lo que la ley establece:

- La constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria; y
- La representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de sus restantes acreedores ordinarios.

- b) Banco Santander Central Hispano, S.A., interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Directora y Aseguradora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contraparte del Fondo de todos los Contratos.

- c) Calyon interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora.

- d) Dexia interviene como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora.

Una descripción de las entidades comprendidas en los apartados b) a d) ambas inclusive, se encuentra recogida en el apartado 5.2 del Documento de Registro

3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.

a) Cesión de los Activos.

No hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales a la normativa contenida en la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 de 14 de abril, permanecen en vigor por lo que entendemos que, no existiendo fraude en la cesión, los Activos cedidos al Fondo no formarán parte de la masa activa en un supuesto de concurso de acreedores del Cedente.

En el supuesto de que se declare el concurso de acreedores del Banco, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora tendrá derecho de separación sobre los Activos cedidos. No obstante lo anterior, este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero percibido por el Banco y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso de acreedores ya que, dada su naturaleza fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria del artículo 80 de la Ley Concursal. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4, 3.4.5 y 3.7.1 (5) del Módulo Adicional.

La cesión de los Activos, llevada a cabo por el Banco en el momento de la constitución del Fondo, se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y se realizará según se determina a continuación.

(1) Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios:

La cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo en virtud de la Escritura de Constitución, que contendrá los términos necesarios para la emisión por el Banco de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Coordinación Bancaria, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, para su suscripción por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario.

Dicha cesión será plena e incondicional y se realizará hasta el total vencimiento de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión.

(2) Emisión, representación, transmisibilidad y registro de los Certificados de Transmisión de Hipotecas:

(i) El Cedente emitirá los CTH en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan.

(ii) Los CTH se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún CTH o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por el Banco, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado CTH, así como si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones previstos en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados CTH, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

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

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que garantice.

(iv) El Cedente, en cuanto emisor de los CTH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH lo que para los títulos nominativos establece el

artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los CTH.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

- Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación; y
 - Datos registrales de la hipoteca.
- (v) Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste de los CTH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los CTH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.

b) Precio de venta o cesión de los Activos.

El precio de venta o cesión de los Activos será a la par, es decir, por el Saldo Vivo de los Activos y será satisfecho en la Fecha de Desembolso desde la Cuenta de Tesorería.

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Banco en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

c) Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren los Activos sobre los Préstamos que los respaldan.

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil.

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos;
- b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos;
- c) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Activos;
- d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de la garantía, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial; y
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de las pólizas de Seguro de Crédito Hipotecario o de Seguros de daños, cuando los haya, cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos.

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del Saldo Vivo y de intereses (ordinarios y de demora) pendientes de reembolso en la Fecha de Constitución, es decir, la cesión por la totalidad del Saldo Vivo de los Activos.

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto de cesión al Fondo.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

3.4 Explicación del flujo de fondos, incluyendo:

3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresados por el Administrador en la Cuenta de Tesorería y, en todo caso, antes de las veinticuatro (24) horas siguientes al día en que han sido recibidos. Por tanto, el Fondo estará recibiendo prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés medio ponderado de los Préstamos seleccionados a 8 de junio de 2006, según se detalla en el apartado 2.2.2.d) anterior es el tres como veintidós por ciento (3,22%), siendo superior al tres coma diecinueve por ciento (3,19%) que es el tipo nominal medio ponderado de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente con los márgenes aplicados a cada Serie de Bonos recogidos en el apartado 4.8.d) de la Nota de Valores y el tipo de interés Euribor a tres meses de 22 de junio de 2006. No obstante, el Swap mitiga el riesgo de tipo de interés que sufre el Fondo por el hecho de tener los Préstamos intereses variables con distintos índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los tipos de interés de los Bonos, referenciados éstos a EURIBOR a tres meses y con periodos de liquidación y devengo trimestrales, así como el riesgo que se deriva de posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso a su novación a un tipo de interés fijo.

3.4.2 Información sobre las mejoras de crédito.

3.4.2.1 Mejoras de crédito.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:

a) *Fondo de Reserva.*

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos. El Fondo de Reserva equivale al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E y su constitución se realiza con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F, según se detalla en el apartado 3.4.2.2. posterior.

b) *Permuta de Intereses (Swap).*

Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos.

c) *Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Exceso de Fondos.*

La Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Exceso de Fondos, se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos.

d) *La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos*

La amortización de todas las Series será secuencial de manera que la amortización de una Serie no comenzará hasta que no se haya amortizado totalmente la anterior, a excepción de la amortización de la Serie F que se realizará conforme a la dispuesto en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F un Fondo de Reserva con las siguientes características:

(i) Nivel Requerido :

El Fondo de Reserva estará dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (1,80%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ocho millones setecientos noventa y siete mil quinientos (8.797.500 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie F.

No se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- si el Fondo de Reserva ha sido utilizado en la Fecha de Pago anterior, y, como consecuencia de ello, se encuentre en un Nivel Requerido distinto ;
- si el porcentaje de Activos morosos entre noventa (90) días y dieciocho (18) meses sobre el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses es superior al uno por ciento (1%);

(ii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.(b) siguiente.

(iii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con el Banco en los términos descritos en el apartado 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

a) **Contrato de Préstamo Subordinado.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Banco el Contrato de Préstamo, de carácter mercantil por importe total de un millón quinientos noventa y siete mil (1.597.000 €) euros que será destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la adquisición de los Préstamos y la suscripción de los CTH's y el importe nominal a que asciende la Emisión de las Series de Bonos A, B, C, D, y E).

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Interés, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen de 1%, que se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés, y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el interés nominal del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) de este Módulo Adicional, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El Banco renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

b) **Reglas de subordinación entre los Bonos.**

(i) **Pago de intereses:**

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B y C.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el séptimo (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B, C y D.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie F ocupa el decimocuarto (14°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas excepcionales de prelación recogidas en el apartado 3.4.6.c) del presente Módulo Adicional en lo referente a la postergación de pagos.

(ii) Amortización de principal:

El principal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E ocupa el octavo (8°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional. Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán en primer lugar a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización. Los Bonos de la Serie B están postergados en cuanto al pago del principal a los de la Serie A, los de las Serie C a los de las Series A y B, los de la Serie D a los de las Series A, B y C y los de la Serie E a los de la Serie A, B, C y D.

El principal de los Bonos de la Serie F ocupa el decimoquinto (15°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional. La amortización del principal de los Bonos de la Serie F se producirá de forma parcial en cada Fecha de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas especiales de amortización recogidas en el apartado 3.4.6.(d) del presente Módulo Adicional para el supuesto de Liquidación.

3.4.4 Indicación de cualquier parámetro de inversión para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Banco celebrarán el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan de los Activos, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de Seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, en su caso, como de los Seguros de Crédito;
- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Contrato de Swap; y
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y los pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos, neto de comisiones, y el importe inicial del Préstamo Subordinado y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por el Banco por su importe inicial, los gastos de constitución y emisión del Fondo y el Fondo de Reserva.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual variable trimestralmente y con liquidación mensual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos EURIBOR a tres (3) meses, durante el Periodo de Devengo de Interés inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago tomado en el Momento de Fijación del Tipo correspondiente.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, los días 11 de cada mes o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

A modo meramente ilustrativo, para el primer Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 18 de octubre de 2006, (excluido) se tomará el tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses de la Fecha de Constitución, liquidando los días 11 de agosto, septiembre y octubre de 2006 y para el segundo Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre el 18 de octubre de 2006 (incluido) hasta el 18 de enero de 2007 (excluido)), se utilizará el tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses del Momento de Fijación del Tipo correspondiente, esto es, el 16 de octubre de 2006, liquidando los días 11 de noviembre y diciembre de 2006 y 11 de enero de 2007.

En la búsqueda de la máxima rentabilidad para el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de A-1 y P-1, siempre que el período de la inversión realizada sea inferior a treinta (30) días hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos según la calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente, o A-1+ y P-1 para periodos superiores, de la deuda corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's respectivamente. En todo caso, los vencimientos de dichos activos han de ser anteriores a la siguiente Fecha de Pago.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 o P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1 y P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente), y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada alcance nuevamente la calificación A-1 y P-1 (según las citadas escalas de calificación).

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería en cada momento, sin tener en cuenta las inversiones de renta fija, si las hubiera, superase el 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, abrirá una nueva cuenta en una entidad nueva con un rating A-1+ y P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente) "la Cuenta de Exceso de Fondos" en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%, contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos que será igual, al menos, a la contratada para la Cuenta de Tesorería. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ o P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente), la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) días para encontrar una nueva entidad con el rating A-1+ y P-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente) y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Moody's con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo aunque su saldo sufrirá variaciones como consecuencia del traspaso de los fondos que en ella hubiera depositados a la Cuenta de Tesorería con la antelación suficiente para que esté disponible en las Fechas de Pago en las que esta Cuenta de Fondos tenga saldo. El saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos incluirá tanto el exceso del 20% acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de la misma.

El Banco renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

3.4.5 Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos.

El Banco, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses como

cualquier otro concepto cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de Deudor o del Administrador.

El Banco, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubieran surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, estimare, de conformidad con el Banco, ser pertinente.

Adicionalmente, el Banco se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipo de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquier otra circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Banco facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

a) Acción contra el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Activos.

Asimismo, en el supuesto de que el Banco no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado 3.7.1 de este Módulo Adicional, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Banco por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

b) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o intereses de un CTH por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 1.289/1991, que modifica el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo:

- (i) Compeler al Cedente como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto entidad emisora de los CTH, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla;
- (iii) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario,

tanto por principal como por intereses y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario;

- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del CTH correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del CTH desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los CTH, y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en la propia Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de los CTH, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y, en este sentido podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

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

3.4.6 Origen y aplicación de fondos.

- (a) **Origen:** Los Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:
 - (i) Las cantidades percibidas por principal de los Activos en cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago.
 - (ii) Los intereses cobrados de los Activos durante cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago (incluyendo, en su caso, los de demora).
 - (iii) La rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva así como por el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería cuya liquidación será mensual, los días 11 de cada mes, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos.
 - (iv) El Fondo de Reserva, en los términos del apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.
 - (v) La cantidad neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap, según lo descrito en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.
 - (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, en caso de que existan, incluyendo las cantidades que reciban tanto de los Seguros de daños, en su caso, como de los Seguros de Crédito Hipotecario durante el Periodo de Determinación.

(b) **Aplicación:** La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:

- 1°. Pago a la Sociedad Gestora por los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo y de la comisión periódica de administración y, en el supuesto de sustitución del Banco como administrador por una nueva entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, de una comisión de administración y, en el supuesto de sustitución del Banco como Agente de Pagos, de la comisión que sea fijada por la Sociedad Gestora a favor de la entidad sustituta.
- 2°. Pago al Banco de la cantidad neta del Swap de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional, y solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser la única parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que corresponda al pago liquidativo.
- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación según se describe en el apartado 3.4.6.c) del presente Módulo Adicional.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 10º lugar en el orden de prelación según se describe en el apartado 3.4.6 c) del presente Módulo Adicional.
- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 11º lugar en el orden de prelación según se describe en el apartado 3.4.6 c) del presente Módulo Adicional.
- 7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación según se describe en el apartado 3.4.6 c) del presente Módulo Adicional.
- 8°. Retención de la Cantidad Devengada para Amortización, que será destinada a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E según el orden descrito en el apartado 4.6.b) de la Nota de Valores.
- 9°. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 10°. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 11°. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme e establece en el propio apartado.
- 12°. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie E cuando se produzca la postergación de este pago del 7º lugar en el orden de prelación conforme e establece en el propio apartado.

- 13º. Retención de la cantidad necesaria para mantener el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- 14º Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie F.
- 15º Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie F.
- 16º Pago de la cantidad debida por la resolución del Swap, en su caso, en caso de incumplimiento del Banco.
- 17º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 18º Amortización lineal del principal del Préstamo Subordinado.
- 19º Pago al Banco de la comisión de administración de los Préstamos igual a 6.000 euros.
- 20º Pago al Banco de una cantidad a cuenta, variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente.

Los gastos recogidos en el primer lugar del orden de prelación anterior se desglosan en los siguientes;

Se consideran Gastos ordinarios:

- Gastos derivados de las auditorias anuales de las cuentas del Fondo.
- Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las seis (6) Series de Bonos.
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

Se consideran Gastos extraordinarios:

- Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales.
- Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Activos.
- En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.

(c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.

Si tuviera lugar la sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos, a favor de otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que pasará de ocupar del puesto 19° al puesto 1° en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) anterior.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B respecto a la Cantidad Devengada para Amortización, ocupando el noveno (9°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al diecisiete por ciento (17%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C respecto a la retención de la Cantidad Devengada para Amortización, ocupando el décimo (10°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al doce coma cinco por ciento (12,5%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A y B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D respecto a la retención de Cantidad Devengada para Amortización, ocupando el undécimo (11°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al diez por ciento (10%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A, B y C y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie E respecto a la retención de la Cantidad Devengada para Amortización, ocupando el duodécimo (12°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al siete por ciento (7%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) anterior, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, devengando un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie, sin aplicar otro tipo de interés de demora adicional, siendo pagados con arreglo al citado Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

(d) **Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.c) del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los “Fondos Disponibles para Liquidación”): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes y de cualesquiera otros activos, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “Orden de Prolación de Pagos de Liquidación”):

1. Pago a la Sociedad Gestora por los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo y de la comisión periódica de administración y, en el supuesto de sustitución del Banco como administrador por una nueva entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, de una comisión de administración y, en el supuesto de sustitución del Banco como Agente de Pagos, de la comisión que sea fijada por la Sociedad Gestora a favor de la entidad sustituta.
2. Pago al Banco de la cantidad neta del Swap de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional, y solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser la única parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que corresponda al pago liquidativo.
3. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
8. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D.
11. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
12. Amortización del principal de los Bonos de la Serie E.
13. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie F.
14. Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie F.
15. Pago de la cantidad debida por la resolución del Swap, en su caso, en caso de incumplimiento del Banco.
16. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
17. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
18. Pago al Banco de la comisión de administración de los Préstamos igual a 6.000 euros.
19. Pago al Banco de una cantidad a variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo.

3.4.7 Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los tenedores de los Bonos.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera o Swap en modelo ISDA 1992, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración de la Permuta Financiera responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Mediante la Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos al Banco calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: El Banco.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 18 de octubre de 2006.

Períodos de Liquidación.

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación para cada una de las partes tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 4 de julio de 2006 (incluido) y la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago, que será el 18 de octubre de 2006 (excluido).

Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

Nocial de Permuta para la Parte A.

Será el Saldo Nocial de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de

Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Liquidación.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

Los posibles nocionales de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

- a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el periodo de liquidación que vence, del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
- b) Los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, para la primera liquidación del Swap, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

Posibles escenarios:

Por definición, el nocional descrito bajo el párrafo c) anterior es siempre superior al nocional descrito bajo el párrafo a).

Escenario 1: En el supuesto de que el nocional descrito bajo el párrafo b) sea superior al nocional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que esta no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, El Banco pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocional descrito bajo el párrafo c). El neto de la Permuta en este supuesto es positivo para, la Parte B.

Escenario 2: En el supuesto de que el valor del nocional descrito bajo el párrafo b) sea mayor que el nocional descrito bajo el párrafo a) y sea menor que el nocional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que la tasa de morosidad de la cartera es tal que afecta el equilibrio financiero del Fondo. En este caso el Banco pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocional descrito bajo el párrafo b). El neto de la Permuta en este supuesto sería igual a cero.

Escenario 3: En el supuesto de que el notional descrito bajo el párrafo b) fuese inferior al notional descrito bajo el párrafo a), esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, la parte B pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el notional descrito bajo el párrafo a). El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para la Parte A.

El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para la Parte A, al ser el notional de Permuta igual para la Parte A y la Parte B y el tipo de interés cobrado por el Fondo inferior al tipo de interés de la Parte B. La Parte B pagaría a la Parte A.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago la Parte A no dispusiera de Fondos Disponibles suficientes para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad a pagar por la Parte A a la Parte B fuera superior a la cantidad a pagar por la Parte B y a recibir por la Parte A) a satisfacer por la Parte A a la Parte B, la parte de la cantidad neta no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al Tipo de Interés de la Parte A, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, de manera que no se resuelva el Swap.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora podrá resolver el Swap. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Swap. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del Swap le correspondiese a la Parte A, el pago de la misma se efectuará postergado de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) anterior.

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

a) Modificación de la calificación de la Parte B

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, se produjera un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco por debajo de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada del Banco por debajo de A1 (según escalas de calificación a largo plazo de Moody's), y en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, la Parte B optará por una de las alternativas siguientes:

- (i) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada según la escala de calificación de Moody's de P-1 y A-1+ de Standard & Poor's, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación;
- (ii) que una tercera entidad con calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de al menos A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) y de al menos A1 y P-1 (según escalas de calificación a largo y corto plazo de Moody's respectivamente) garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (iii) que una tercera entidad con calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de al menos A-1 (según escala de calificación a corto plazo de

Standard & Poor's) y de al menos A1 y P-1 (según escalas de calificación a largo y corto plazo de Moody's) asuma su posición contractual, resolviéndose de pleno derecho el Contrato de Swap. La nueva entidad quedaría subrogada en sustitución del Banco, antes de resolver este Contrato y todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes el Fondo, representado por la Sociedad Gestora..

b) Modificación de la calificación posterior de la Parte B.

En caso de que se produzca un descenso de la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B por debajo de A3 ó de BBB- para la deuda a largo plazo según, respectivamente, las escalas de calificación de Moody's y de Standard & Poor's, las opciones (ii) y (iii) previstas en el apartado a) anterior serían las únicas viables para evitar el descenso en la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, con la realización del depósito de efectivo o de valores previsto en el punto (i) del apartado a) anterior desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias hasta que se realice cualquiera de las opciones (ii) o (iii) citadas en el plazo máximo de diez (10) días naturales.

En el supuesto de que la Parte B, incumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, estará facultada para sustituir a la Parte B por otra entidad de las características establecidas en el punto a).(ii) anterior.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de la Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

La Permuta Financiera quedará resuelta de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

La Sociedad Gestora empleará todos los medios a su alcance necesarios para que en todo momento exista un Contrato de Swap vigente.

En el caso de sustitución del Banco como administrador de los Préstamos, el Swap cubrirá las comisiones de administración, es decir, una cantidad igual a la suma de (i) el importe a pagar por la Parte B, y (ii) la cantidad devengada en concepto de comisión de administración o del nuevo contrato de administración que se establezca, en su caso.

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la Fecha de Pago más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) la Fecha de Vencimiento Legal, o
- (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4 c) del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los Activos y resto de remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

El Banco renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.

El Cedente de los Activos es Banco Santander Central Hispano, S.A.

Las principales actividades financieras del Banco son las propias de todo banco, de conformidad con la específica naturaleza de dichas entidades y de lo que la ley establece. En este sentido, cabe destacar básicamente las siguientes actividades:

- Captación de recursos (a través de libretas a la vista, cuentas corrientes, libretas a plazo, fondos de inversión, planes de pensiones, planes asegurados, cesión de activos, emisión de valores, unit linked y rentas vitalicias, entre otros);
- Actividades de financiación, fundamentalmente, a través de préstamos personales, préstamos hipotecarios, cuentas de crédito, descuento de efectos, avales y operaciones de leasing, confirming y factoring;
- Prestación de servicios, tales como las tarjetas de crédito y débito, los sistemas de pago en establecimientos comerciales, los servicios de cobro, de domiciliación de pago, de transferencias, de gestión de patrimonios, de cambio de divisas, etc.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada del Grupo Santander referida al primer trimestre de los ejercicios 2005 y 2006 y la comparación entre ambos y la información al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005.

La información correspondiente al 31 de marzo de 2006 y 31 de diciembre de 2005 en millones de euros se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España. La información correspondiente a 31 de marzo de 2005, en millones de euros, también se ha elaborado, a efectos meramente comparativos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera de forma que la comparación entre ambos periodos sea homogénea.

DATOS GRUPO SANTANDER				
	31/03/2006	31/03/2005	% variación	31/12/2005
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	814.738	703.770	15,77%	809.107
Crédito sobre clientes (bruto)	459.139	387.749	18,41%	443.439
Recursos de clientes en balance	538.507	468.737	14,88%	528.041
Otros recursos gestionados de clientes	160.144	131.311	21,96%	152.846
Total recursos gestionados de clientes	698.651	600.048	16,43%	680.887
Patrimonio neto	43.430	37.356	16,26%	42.627
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	37.295	33.338	11,87%	35.841
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intermediación	2.893	2.357	22,74%	10.493
Margen básico (comercial)	4.983	4.127	20,74%	18.242
Margen ordinario	5.393	4.535	18,92%	19.807
Margen de explotación	2.655	2.045	29,83%	9.285
Beneficio antes de impuestos (ordinario)(*)	2.128	1.615	31,76%	7.192
Beneficio antes de impuestos (incluye extraordinarios)	2.128	1.615	31,76%	8.154
Beneficio atribuido al grupo (ordinario)(*)	1.493	1.185	25,99%	5.212
Beneficio atribuido al grupo	1.493	1.185	25,99%	6.220
(*) : Sin incluir neto de plusvalías y saneamientos extraordinarios.				
DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO				
Cotización	12,05	9,39	28,33%	11,15
Valor de mercado (millones de euros)	75.364	58.728	28,33%	69.735
Beneficio atribuido (ordinario) por acción	0,2390	0,1900	25,79%	0,8351
Beneficio atribuido (ordinario) diluido por acción	0,2380	0,1898	25,40%	0,8320
Valor contable	5,96	5,33	11,82%	5,73
PER (Precio/beneficio atribuido por acción anualizado; veces)	12,60	12,35		13,35
P/VC (Precio/valor contable; veces)	2,02	1,76		1,95
RATIOS RELEVANTES (%)				
Margen de explotación/ATM	1,30	1,19		1,26
ROE (ordinario) (B° atribuido/Fondos propios medios)	17,23	15,2		16,64
ROA (B°neto/Activos totales medios)	0,81	0,76		0,78
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	1,57	1,48		1,51
Ratio de eficiencia	45,16	49,68		47,47
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,29	54,78		52,55
Tasa de morosidad	0,86	1,05		0,89
Tasa de cobertura	184,80	161,88		182,02
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
Total	12,84	12,97		12,94
Core capital	5,96	5,34		6,05
TIER I	7,70	7,24		7,88
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de acciones (millones)	6.254	6.254		6.254
Número de accionistas	2.398.089	2.578.094		2.443.831
Número de empleados	130.728	129.868		129.196
Europa continental	44.309	44.714		43.867
Reino Unido (Abbey)	20.643	24.062		21.121
Iberoamérica	64.284	59.809		62.746
Gestión financiera y participaciones	1.492	1.283		1.462
Número de oficinas	10.326	9.935		10.201
Europa continental	5.444	5.241		5.389
Reino Unido (Abbey)	712	718		712
Iberoamérica	4.170	3.976		4.100

3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a administrador.

3.7.1 Administrador.

El Banco, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 3.5 anterior, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998 se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre el Banco y el Fondo por el presente Folleto.

El Banco, aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el presente Folleto;
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el presente Módulo Adicional;
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Una descripción del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Activos se contiene en los siguientes apartados.

(1) Duración

Los servicios serán prestados por el Banco hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Banco en relación con dichos Activos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el presente Módulo Adicional, como por descenso severo de su calificación crediticia de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.
- (ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada

momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

(2) Responsabilidad del Banco en la custodia y administración.

El Banco se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos y de la documentación relativa a los Préstamos Hipotecarios y al título nominativo múltiple de los CTH que en el Banco se deposite, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

El Banco indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos y de la documentación relativa a los Préstamos Hipotecarios.

(3) Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros.

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

El Banco no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de los que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

(4) Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y las pólizas de Seguros de daños, en su caso, y Seguros de Crédito Hipotecario bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

(5) Gestión de cobros.

El Banco, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de Seguro de daños, en

su caso, y de Seguro de crédito Hipotecario cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

(6) Fijación del tipo de interés.

El Administrador continuará fijando los tipos de interés variable conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

(7) Anticipo de fondos.

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Activos.

(8) Pólizas de Seguros.

El Banco deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas, en su caso, en relación con cada uno de los Préstamos, siendo el Banco responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas.

El Banco, como Administrador, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, en su caso, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las mencionadas pólizas de seguros.

(9) Información.

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos.

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

(10) Subrogación del Deudor de los Activos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora.

Además, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del CTH correspondiente.

(11) Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Activo, renunciar o transigir sobre éstos, condonar los Activos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos:

- a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los Préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.
- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él concedidos. No obstante, será posible una renegociación que tenga como resultado el cambio de un tipo de interés variable a otro fijo.

Además, la facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:

- a) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo.
- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas del Préstamo.
- c) No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero como sesenta y cinco por ciento (0,65%).
- c) La prórroga del plazo de vencimiento de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo.

- Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización.
- Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización del Préstamo sea, como máximo, el 11 de diciembre de 2045.

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado.

(12) Comisión por la prestación de servicios.

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de seis mil (6.000 €) euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b), las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional sobre Orden de Prelación de Pagos.

(13) Otros gastos y remuneraciones.

El Banco, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) tendrán la consideración de pagos a cuenta de la comisión de intermediación financiera que ocupa el último lugar en el citado Orden de Prelación de Pagos.

(14) Compensación.

En el supuesto de que alguno de los de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra

tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

(15) Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

(16) Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2 Sociedad Gestora.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Módulo Adicional, las siguientes:

- (i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating de la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada del Banco no descienda de A1 o P-1 (según escalas de Standard & Poor's y Moody's respectivamente).

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta (la Cuenta de Exceso de Fondos) en otra entidad con un rating A-1+ y P-1 (según las escalas de calificación anteriormente citadas), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ o P-1 citado, la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) días para encontrar una nueva entidad con el rating adecuado. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Moody's con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento;

- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;
- (iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 anterior;
- (iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;
- (v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;
- (vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos;
- (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos descendieran, en lo que se refiere a la condición del Banco como administrador y como Agente de Pagos, efectuar las actuaciones que se describen en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y el apartado 5.2.a) de la Nota de Valores;
- (ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el presente Módulo Adicional y en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, y de Permuta y que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional;
- (x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;

- (xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;
- (xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación.
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;
- (xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto;
- (xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;
- (xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.

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

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.

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

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno

una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

3.7.3 Sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.
- (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 concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.c.3) del Documento de Registro.
- (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 comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio de dos diarios de difusión nacional y en el boletín del Mercado AIAF.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, 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.

Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones

La Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS(90.000 €) y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional sobre Orden de Prelación de Pagos, a una comisión de administración periódica igual al cero coma cero veinticinco por ciento (0,025%) anual, con un mínimo de SETENTA MIL EUROS (70.000 €) anuales y un máximo de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (775.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula

$$A = B \times 0,025\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

B = Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Interés.

3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.

El Banco es la contraparte del Fondo en los contratos que describen a continuación. Una breve descripción del Banco se incluye en el apartado 3.5 de este Módulo Adicional.

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

La Cuenta de Tesorería será abierta inicialmente con el Banco Santander Central Hispano, S.A. Dicha cuenta se mantendrá en el Banco en tanto en cuanto el rating de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco no descienda de A-1 o P-1 (según escalas de Standard & Poor's y Moody's, respectivamente).

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.3.a) del presente Módulo Adicional.

c) Contrato de Permuta Financiera.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

a) 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 (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

b) Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV y a las Agencias de Calificación de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

b.1.- Notificaciones ordinarias periódicas.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos, el comportamiento de los Activos, prepagos y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

(b.1') En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente.

(b.1'') Con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente:

- i. Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos;
- ii. Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación;
- iii. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
- iv. El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
- v. Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados, tanto cobrados como no cobrados, de los mismos e importe en morosidad de los Activos.
- vi. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos y por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las notificaciones de estos apartados b.1”) y b.1”) serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y de AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

b.2.- Notificaciones extraordinarias.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos y a la CNMV, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la Escritura de Constitución, y asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.c.3) del Documento de Registro.

b.3.- Procedimiento.

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente:

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado b.1) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.
2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b.2) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España.

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

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

c) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a comunicar a la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

d) Información a facilitar por el Banco a la Sociedad Gestora.

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

Ignacio Ortega Gavara, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T. y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid a 29 de junio de 2006.

DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

“**Activos**”: Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos por el Banco y que son objeto de cesión al Fondo.

“**Administrador**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Agencias de Calificación**”: Significa, conjuntamente, Standard & Poor’s y Moody’s.

“**Agente de Pagos**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**AIAF**”: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

“**AIG**”: Significa AIG Europe, la compañía de Seguros de Crédito Hipotecario.

“**Amortización Anticipada**”: Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4 c) del Documento de Registro.

“**Banco**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Bonos**”: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Cantidad Devengada para Amortización**”: Será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses.

“**Cantidad Devengada para Amortización de la Serie F**”: Significa la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Cedente**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”: Significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por el Banco de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a) del Módulo Adicional.

“**Circular 4/2004**”: Significa la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.

“**CNMV**”: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional**”: Significa el contrato de aseguramiento y colocación del Tramo Internacional de Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional.

“**Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional**”: Significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación del Tramo Nacional de Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional.

“Contrato de Préstamo Subordinado”: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de un millón quinientos noventa y siete mil (1.597.000 €) euros a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Banco, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

“Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado”: Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

“Contrato de Swap”; “Swap” o “Permuta Financiera”: Significa el contrato de permuta financiera de intereses, conforme al modelo de Contrato ISDA 1992, a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco.

“Cuenta de Exceso de Fondos”: Significa la cuenta a abrir en otra entidad distinta del Banco que reúna los ratings establecidos por las Agencias de Calificación, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos acumulado en la Cuenta de Tesorería.

“Cuenta de Tesorería”: Significa la cuenta a abrir en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

“Deudores”: Significa los particulares, con domicilio en España, a las que el Banco ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización.

“Día Hábil”: Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

“Documento de Registro”: Significa el documento de registro, integrado por el Anexo VII aprobado por la CNMV con fecha 29 de junio de 2006.

“Entidades Aseguradoras”: Significa, conjuntamente, Calyon, Dexia y Banco Santander Central Hispano, S.A.

“Entidades Directoras”: Significa, conjuntamente, Banco Santander Central Hispano, S.A., Calyon y Dexia.

“Escritura de Constitución”: Significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2, Cesión de Activos y Emisión de Bonos.

“Fecha de Constitución”: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 30 de junio de 2006.

“Fecha de Desembolso”: Significa el 4 de julio de 2006.

“Fechas de Determinación”: Significa las fechas que correspondan al 5º día hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fechas de Pago”: Significa los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

“**Fecha de Vencimiento Final de los Préstamos**”: Significa el 11 de diciembre de 2045, o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Final del Fondo**”: Significa el 18 de enero de 2046, o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Legal**”: Significa el 18 de enero de 2049, o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Folleto**”: Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y el documento conteniendo las definiciones.

“**Fondo**” o “**Emisor**”: Significa Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER HIPOTECARIO 2.

“**Fondo de Reserva**”: Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles**”: Significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, el Fondo de Reserva, la cantidad neta del Swap y cualesquiera otras cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6 a) del Módulo Adicional, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”: Significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en cada Fecha de Pago. Los Fondos Disponibles para Amortización se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

“**Fondos Disponibles para Liquidación**”: Significan:

a) Los Fondos Disponibles, y

b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes y cualesquiera otros activos, en su caso, en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.c del Documento de Registro.

“**FSR**”: Significa la evaluación de la capacidad de una entidad aseguradora para cumplir con las obligaciones de su asegurado, excluyendo específicamente una opinión de la voluntad de pago del asegurador.

“**GEMI**”: Significa GE Mortgage Insurance Limited, la compañía de Seguros de Crédito Hipotecario.

“**Iberclear**”: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

“**I.V.A.**”: Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley 19/1992**”: Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 37/1992**”: Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley 3/94**”: Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

“**Ley Concursal**”: Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Ley Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”: Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del Mercado de Valores**” o “**Ley 24/1988**”: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores en su versión modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo.

“**Liquidación Anticipada**”: Significa la liquidación del Fondo con anterioridad al 18 de enero de 2049 y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos en los supuestos y en la forma establecida en el apartado 4.4 c) del Documento de Registro.

“**LTV**”: Significa el ratio, expresado en tanto por cien entre el importe del principal pendiente de amortización a y el valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

“**Mercado AIAF**”: Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

“**Módulo Adicional**”: Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 29 de junio de 2006.

“**Momento de Fijación de Tipo**”: Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día.

“**Moody’s**”: Significa Moody’s Investors Service España S.A.

“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”: Significa 8.797.500 euros, equivalente al 0,45% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva o Nivel Requerido**”: Significa el importe que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago. Dicho importe se establecerá en las siguientes cantidades: i) durante los tres primeros años, por una cantidad fija equivalente al 0,90% de importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, y ii) cuando alcance el 1,80% del Saldo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, hasta que su importe coincida con el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

“**Normas Internacionales de Información Financiera**”: Significa las Normas Internacionales de Información Financiera que son de aplicación a la información financiera proporcionada por el Banco según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España.

“**Nota de Valores**”: Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha de 29 de junio de 2006.

“**Orden de Prelación de Pagos**”: Significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”: Significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la fecha de liquidación.

“**Orden ECO/805/2003**”: Significa la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

“**Orden EHA/3537/2005**”: Significa la Orden EHA/3537/2005, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28-7-1988, del Mercado de Valores

Periodo de Carencia de Amortización de los Préstamos”: Significa el período inicial de la vida de un préstamo en el que el deudor únicamente paga los intereses, no amortizando nada de principal. Tras ese período el deudor pagará cuotas compuestas de principal e intereses hasta la amortización final del préstamo.

“Período de Suscripción”: Significa el período de (5) horas, entre las 12:00 y las 17:00 horas de Madrid del Día Hábil siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, durante el cual deberán ser formuladas las solicitudes de suscripción en las oficinas de las Entidades Aseguradoras.

“Períodos de Devengo de Interés”: Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente. El primer Período de Devengo tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (4 de julio de 2006) y la Primera Fecha de Pago (18 de octubre de 2006).

“Períodos de Determinación”: Significa cada uno de los períodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyéndose en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y excluyéndose la final del período correspondiente. El primer Período de Determinación tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Determinación previa a la Primera Fecha de Pago.

“Préstamos”: Significa los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco a un particular con domicilio en España, con la finalidad de financiar la adquisición de vivienda.

“Préstamos Fallidos”: Significa aquellos préstamos cuya deuda el Banco considera que no va a recuperar o aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses.

“Préstamos Hipotecarios”: Significa Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria.

“Real Decreto Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre”: Significa el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre por el que se aprueba el Plan General Contable.

“Real Decreto 926/1998”: Significa 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.

“Real Decreto 1777/2004”: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto 1310/2005”: Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre 27 de marzo que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28-7-1988, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“Real Decreto Legislativo 4/2004”: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto Legislativo 1/1993”: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“Reglamento (CE) nº 809/2004”: Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“Reglamento Interno de Conducta”: Significa el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora regulador de la actuación de los órganos de administración, empleados y representantes de la Sociedad Gestora en aplicación de los dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorio, que ha sido comunicado a la CNMV.

“Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos”: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

“**Saldo Vivo de los Activos**” o “**Saldo Vivo**”: Significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos, es decir, incluyendo las cantidades vencidas y no cobradas..

“**Seguro de Crédito Hipotecario**”: Significa el seguro que tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación por cuantía constante, según los límites establecidos en las pólizas de las compañías AIG y GEMI, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un préstamo por incumplimiento en el pago del prestatario.

“**Seguro de daños**”: Significa, los seguros de daños suscritos en relación a algunos Activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

“**Serie**”: Significa cada una de las seis (6) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

“**Serie A**”: Significa la Serie con un importe nominal total de mil ochocientos un millones quinientos mil (1.801.500.000 €) euros, constituida por dieciocho mil quince (18.015) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Serie B**”: Significa la Serie con un importe nominal total de cincuenta y un millones ochocientos mil (51.800.000 €) euros, constituida por quinientos dieciocho (518) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Serie C**”: Significa la Serie con un importe nominal total de treinta y dos millones trescientos mil (32.300.000 €) euros, constituida por trescientos veintitrés (323) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Serie D**”: Significa la Serie con un importe nominal total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil (49.800.000 €) euros, constituida por cuatrocientos noventa y ocho (498) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Serie E**”: Significa la Serie con un importe nominal total de diecinueve millones seiscientos mil (19.600.000 €) euros, constituida por ciento noventa y seis (196) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Serie F**”: Significa la Serie con un importe nominal total de diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, constituida por ciento setenta y seis (176) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno.

“**Sociedad Gestora**”: Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“**Standard & Poor's**”: Significa Standard & Poor's España, S.A.

“**TACP**”: Significa Tasa Anual Constante de Prepago.

“**Tramo Internacional**”: Significa el tramo internacional de la emisión de Bonos descrito en el apartado 4.1.b) de la Nota de Valores.

“**Tramo Nacional**”: Significa el tramo nacional de la emisión de Bonos descrito en el apartado 4.1.b) de la Nota de Valores.

“**TIR**”: Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de cada Serie de Bonos.

“**Tipo de Interés Nominal**”: Significa el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago de intereses resultante de sumar el margen correspondiente a cada una de las Series al Tipo de Interés de Referencia.

“**Tipo de Interés de Referencia**”: Significa el tipo de interés que sirve de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal .

“U.D.O.”: Significa, con respecto a la política de riesgos seguida por la división de Banca Comercial de Banco Santander Central Hispano, S.A. recogida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, la Unidad de Decisión de Operaciones.

“Vivienda de Protección Oficial”: Significa la vivienda cuya tipología, dimensión y precio está regulada por la Administración, estableciendo unas condiciones para poder acogerse a determinados beneficios tanto económicos como fiscales por parte del comprador, el cual a su vez debe reunir unas condiciones establecidas respecto a la titularidad de esta vivienda, ingresos o renta familiar.

