

IGNACIO ORTEGA GAVARA, en calidad de Director General de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actuando esta última en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11, debidamente facultado al efecto

CERTIFICA

Que el Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 que ha sido remitido a esa Comisión coincide exactamente y es fiel reflejo del Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 que ha sido registrado, en el día 22 de noviembre de 2002 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 junto con la Información Adicional al mismo, a través de *Internet*.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 27 de noviembre de 2002.

INFORMACIÓN ADICIONAL AL FOLLETO INFORMATIVO DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11

Con posterioridad a la verificación del Folleto Informativo del FTA HIPOTEBANSA 11 en la CNMV, el 22 de noviembre de 2002, ha entrado en vigor de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (BOE nº 281/2002, de 23 de noviembre), en virtud de la cual se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por el que las participaciones hipotecarias agrupadas en los Fondos de Titulización de Activos que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 se emitirán y se comercializarán con la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”.

Con el objeto de adaptar la exigencia legal a la documentación del FTA HIPOTEBANSA 11, se ha incluido como información adicional en la Escritura de Constitución, Estipulación 6, Derechos de Crédito, apartado 6.2, el siguiente párrafo:

“Asimismo, en virtud del artículo 18 de la recientemente aprobada Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (BOE nº 281/2002, de 23 de noviembre), se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en virtud del cual las participaciones hipotecarias agrupadas en los fondos de titulización de activos que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 antes citada se emitirán y comercializarán con la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”. A los efectos del presente otorgamiento, por tanto, el término “Participaciones Hipotecarias” comprende no sólo las participaciones hipotecarias correspondientes a los Préstamos Hipotecarios Participados que cumplan con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, sino también a aquéllas participaciones hipotecarias que, bajo la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”, se corresponden con aquéllos Préstamos Hipotecarios Participados que no reúnan los requisitos de dicha Sección”.

Además se ha dado nueva redacción al siguiente párrafo, dentro del mismo apartado 6.2 de la Estipulación 6 de la Escritura de Constitución:

“Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Banco con sujeción a lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto determinados Préstamos Hipotecarios Participados en los que el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía supera el 80%, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias, tal y como se deduce de la nueva redacción atribuida por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.”

En cada uno de los Contratos de Aseguramiento Nacional e Internacional, Préstamo Subordinado A, Préstamo Subordinado B y Reinversión a tipo garantizado, el Exponendo IV ha quedado redactado de la siguiente manera:

“IV.- Que la Sociedad Gestora ha suscrito las Participaciones Hipotecarias (las “Participaciones Hipotecarias”) (las cuales, en virtud del artículo 18 de la recientemente aprobada Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (BOE nº 281/2002, de 23 de noviembre) incluyen no sólo las participaciones hipotecarias correspondientes a los Préstamos Hipotecarios Participados que cumplan con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo sobre el Mercado Hipotecario, sino también aquéllas participaciones hipotecarias que, bajo la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”, se corresponden con aquellos Préstamos Hipotecarios Participados que no reúnan los requisitos de dicha Sección.), emitidas por el Banco, por un valor capital total que asciende a mil sesenta y dos millones novecientos treinta y cuatro con dieciocho (1.062.000.934,18) euros. Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100% en el principal y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de los Préstamos Hipotecarios. Las características de las mismas se detallan en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo (Capítulo IV.1). Las Participaciones Hipotecarias tienen la consideración de Derechos de Crédito, por tanto, en el presente Contrato, los términos “Derechos de Crédito” y “Participaciones Hipotecarias” se pueden utilizar indistintamente.”

En el Anuncio de constitución del FTA HIPOTEBANSA 11 y emisión de Bonos se ha incluido igualmente, como información adicional, la referencia a la Ley 44/2002, quedando redactado de la siguiente manera:

“SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ha constituido el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11, de acuerdo con el régimen previsto en Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante el “Real Decreto 926/1998”), el cual, en el mismo acto de su constitución ha suscrito Participaciones Hipotecarias (las cuales, en virtud del artículo 18 de la recientemente aprobada Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (BOE nº 281/2002, de 23 de noviembre) incluyen no sólo las participaciones hipotecarias correspondientes a los Préstamos Hipotecarios Participados que cumplan con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo sobre el Mercado Hipotecario, sino también aquéllas participaciones hipotecarias que, bajo la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”, se corresponden con aquéllos Préstamos Hipotecarios Participados que no reúnan los requisitos de dicha Sección.), emitidas por el Banco y ha realizado una emisión de Bonos de Titulización cuyos términos son los que se recogen a continuación. La constitución del Fondo, la cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Bonos ha sido verificada e inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 de noviembre de 2002”

Lo que comunico a esa CNMV, a los efectos oportunos, en Madrid a 27 de noviembre de 2002.

Ignacio Ortega Gavara

Director General

Santander Central Hispano
Titulización, SGFT, SA

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11

BONOS DE TITULIZACIÓN 1.062.000.000 Euros

SERIE A:	1.040.800.000 Euros	EURIBOR 3M + 0,24%
SERIE B:	21.200.000 Euros	EURIBOR 3M + 0,45%

RESPALDADOS POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR



ENTIDAD DIRECTORA DE LA EMISIÓN




ASEGURADOR
TRAMO NACIONAL



ASEGURADORES
TRAMO INTERNACIONAL



Diseñado, Promovido y Administrado por:

 **SANTANDER CENTRAL HISPANO
TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

INDICE

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

Constitución del Fondo de Titulización de Activos Hipotebansa 11 y emisión de valores con cargo a su activo

1.	EL FONDO	Pág. 1 resumen
	1.1. Denominación y Constitución	
	1.2. La Sociedad Gestora	
	1.3. Límite temporal de vida del Fondo	
2.	ACTIVO DEL FONDO	Pág. 1 resumen
	2.1. Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo	
	2.2. Carácter cerrado del Fondo	
3.	PASIVO DEL FONDO	Pág. 2 resumen
	3.1. Valores	
	3.2. Préstamos Subordinados	
4.	OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO	Pág. 3 resumen
	4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado	
	4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos	
	4.3. Contrato de Permuta financiera de intereses (Swap)	
5.	FUNCIONAMIENTO DEL FONDO	Pág. 3 resumen
	5.1. Representación y administración del Fondo	
	5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito	
6.	RIESGOS DEL FONDO, DE LOS BONOS Y DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO	Pág. 5 resumen
	6.1. Amortización anticipada de los Bonos y liquidación anticipada del Fondo	
	6.2. Impago de los Derechos de Crédito	
	6.3. Amortización anticipada de los Derechos de Crédito	
	6.4. Liquidez	
	6.5. Rentabilidad	
7.	ACCIONES	Pág. 5 resumen
	7.1. Acciones frente a los deudores obligados al pago de los Derechos de Crédito	
	7.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora	
	7.3. Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo	

CAPÍTULO I

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

I.1	Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.	Pág.1
	I.1.1 Nombre, apellidos, D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.	
	I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.	
I.2	Organismos supervisores.	Pág.1
	I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores	
I.3	Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.	Pág.2

INDICE

CAPÍTULO II
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

II.1	Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.	Pág.3
II.1.1	Acuerdos y requisitos legales	
II.1.2	Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado	
II.2	Autorización administrativa previa de la emisión.	Pág.5
II.3	Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadoradora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	Pág.5
II.4	Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen, con indicación del número de emisión o Serie.	Pág.8
II.4.1	Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo	
II.4.2	Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.	
II.5	Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.	Pág.12
II.6	Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende, y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre diversas Series de que conste.	Pág.12
II.7	Importes nominal y efectivo de cada valor.	Pág.13
II.8	Comisiones y gastos conexos de todo tipo que, obligatoriamente, hayan de desembolsar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.	Pág.13
II.9	Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.	Pág.13
II.10	Cláusula de tipo de interés.	Pág.13
II.10.1	Tipo de interés nominal	
II.10.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores	
II.10.3	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses	
II.11	Amortización de los Bonos.	Pág.17
II.11.1	Precio de reembolso	
II.11.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pago del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas	

INDICE

en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores	
II.11.3 Modalidades de amortización, con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas	
II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.	Pág.23
II.13 Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.	Pág.27
II.14 Interés efectivo previsto por el Fondo en el momento de la emisión de los valores, considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.	Pág.27
II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito	Pág.28
II.16 Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad	Pág.30
II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.	Pág.30
II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.	Pág.31
II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores	
II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir	
II.18.3 Periodo de Suscripción	
II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición	
II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso	
II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales	
II.19 Colocación y adjudicación de valores.	Pág.33
II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de estos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora	
II.19.2 Entidades Directoras de la emisión	
II.19.3 Aseguramiento de la emisión	
II.19.4 Prorrateo en la Colocación	
II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.	Pág.36
II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos	Pág.36
II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.	Pág.37
II.22.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas	
II.22.2 Impuesto sobre Sociedades	
II.22.3 Impuesto sobre la Renta No Residentes en España	
II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio	
II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	
II.22.6 Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos	
II.23 Finalidad de la operación.	Pág.40
II.23.1 Destino del importe neto de la emisión	
II.24 Contratación secundaria	Pág.41

INDICE

II.25	Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.	Pág.41
II.25.1	Enumeración	
II.25.2	Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora	
II.25.3	Declaración de la entidad cedente	

CAPÍTULO III
INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	Pág.43
III.2	Denominación completa, constitución y verificación.	Pág.43
III.3	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.	Pág.44
III.3.1	Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora	
III.3.2	Sustitución de la Sociedad Gestora	
III.3.3	Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones	
III.4	Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo..	Pág.47
III.4.1	Valor patrimonial del Fondo	
III.4.2	Gastos de Constitución	
III.4.3	Gastos periódicos a cargo del Fondo	
III.4.4	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	
III.5	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	Pág.50
III.5.1	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión	
III.5.2	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo	
III.5.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	
	a) Notificaciones ordinarias periódicas	
	b) Notificaciones extraordinarias	
	c) Procedimiento	
	d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores	
III.6	Régimen fiscal del Fondo.	Pág.54
III.7	Modificación, de la Escritura de Constitución del Fondo.	Pág.54
III.8	Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.	Pág.54
III.8.1	Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos	
III.8.2	Extinción del Fondo	
III.8.3	Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo	

CAPÍTULO IV
INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

IV.1	Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.	Pág.57
a)	Declaraciones del Banco con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias	

INDICE

b) Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo	
c) Cesión de los Derechos de Crédito	
d) Reglas previstas para la sustitución de Derechos de Crédito	
IV.2 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados..	Pág.64
a) Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos o de amortización anticipada	
b) Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones	
c) Responsabilidad asumida por el Cedente	
IV.3 Política de concesión de Préstamos Hipotecarios del Banco.	Pág.71
IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno")	
IV.3.2 Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos Hipotecarios	
IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.	Pág.74

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación	Pág.81
V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo	
V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo	
V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos	
V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	Pág.87
V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito..	Pág.87
V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería	
V.3.2 Contratos de Préstamo Subordinado	
V.3.3 Contrato de Permuta Financiera (Swap)	
V.3.4 Fondos de Reserva	
V.4 Otros Contratos.	Pág.94
V.4.1 Contratos de aseguramiento de la colocación de los Bonos	
V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.	Pág.95
V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo	
V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo	

CAPÍTULO VI INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA
--

VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	Pág.99
VI.1.1 Razón y domicilio social	

INDICE

VI.1.2	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	
VI.1.3	Objeto Social	
VI.1.4	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido	
VI.2	Relativas al capital Social.	Pág.100
VI.2.1	Importe nominal suscrito y desembolsado	
VI.2.2	Clases de acciones	
VI.2.3	Evolución del capital durante los tres últimos años	
VI.3	Datos relativos a las participaciones.	Pág.101
VI.3.1	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	
VI.3.2	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora	
VI.3.3	Titulares de participaciones significativas	
VI.4	Órganos sociales.	Pág.102
VI.4.1	Consejo de Administración	
VI.4.2	Dirección General	
VI.5	Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.	Pág.102
VI.6	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.	Pág.102
VI.7	Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.	Pág.102

CAPITULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

VII.1	Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.	Pág.103
VII.2	Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. ...	Pág.104

ANEXOS

- Anexo I:** Comisión Ejecutiva de Banco Santander Central Hispano, S.A.
- Anexo II:** Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora
- Anexo III:** Carta de rating de Moody's España. Carta de Rating de Standard & Poor's España, S.A.
- Anexo IV:** Informe de auditoría
- Anexo V:** Declaración de la Entidad Directora
- Anexo VI:** Declaración de la Entidad Cedente
- Anexo VII:** Declaración de Cuentas Auditadas del Cedente

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 Y

EMISIÓN DE VALORES CON CARGO A SU ACTIVO

1. EL FONDO**1.1 Denominación y Constitución**

El Fondo se denomina FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 y se constituirá en virtud de escritura pública, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, y demás normativa aplicable.

La constitución del Fondo tendrá lugar, previa verificación y registro del presente Folleto Informativo por la CNMV, con carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto en el Artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

1.2. La Sociedad Gestora

Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es la entidad promotora del Fondo, encargada asimismo de su representación.

Para mayor información sobre la Gestora y los Fondos de Titulización constituidos y administrados hasta la fecha, se puede acceder a la siguiente dirección de Internet: <http://www.santandercentralhispano.es> y una vez dentro, pulsar el enlace *particulares* y posteriormente pulsar el enlace *Fondos/inversión*.

1.3. Límite temporal de vida del Fondo

En todo caso, el Fondo se extinguirá el 15 de febrero de 2035 ó si dicho día no fuera Día Hábil (según se define en la Sección II.10.1.d) de este Folleto Informativo), el siguiente Día Hábil.

2. ACTIVO DEL FONDO**2.1 Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo**

El activo del Fondo está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco Santander Central Hispano, S.A., en su condición de Cedente, que figuran en el balance de éste último, procedentes de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda con sus clientes, instrumentadas como Préstamos Hipotecarios y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de una emisión de Participaciones Hipotecarias por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la emisión de Bonos, que será suscrita por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora en virtud de la Escritura de Constitución.

Entre los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentran:

- (a) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 925.483,03 miles de euros.
- (b) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 95% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 163.259,93 miles de euros.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

Información detallada sobre los citados Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, se facilita en el Capítulo IV del presente Folleto.

2.2. Carácter cerrado del Fondo

No procederá, dado su carácter cerrado, ninguna modificación del activo o del pasivo del Fondo, a partir del momento de su constitución. No obstante lo anterior, podrán establecerse reglas de sustitución y subsanación de activos en los términos establecidos por el Artículo 3. 2 del Real Decreto 926/1998.

3. PASIVO DEL FONDO

El pasivo del Fondo está constituido por los valores negociables emitidos por el Fondo, por préstamos concedidos por entidades de crédito, en particular, dos Préstamos Subordinados A y B, y por la Cantidad Neta a pagar en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap, y tendrá un importe máximo conjunto de 1.080.865.999 euros.

3.1. Valores**3.1.1. Características:**

- **Importe de la emisión y nº de Bonos:** mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, constituida por diez mil seiscientos veinte (10.620) Bonos, divididos en dos Series:
 - . **Serie A:** constituida por diez mil cuatrocientos ocho (10.408) Bonos, e importe nominal total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros.
 - . **Serie B:** constituida por doscientos doce (212) Bonos, e importe nominal total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros.
- **Valor nominal:** 100.000 euros cada Bono.
- **Precio de emisión:** 100.000 euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- **Precio de reembolso:** 100.000 euros por Bono, libre de gastos para el bonista.
- **Tipo de interés:** EURIBOR a tres meses + 0,24% para los Bonos de la Serie A, y EURIBOR a tres meses + 0,45% para Bonos de la Serie B, variable trimestralmente en ambas Series, de conformidad con lo establecido en la Sección II.10.1 del presente Folleto Informativo.
- **Periodicidad de pago de interés y principal:** trimestral, el 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre.
- **Primer Pago de Intereses:** 15 de febrero de 2003.
- **Fecha Final de Amortización:** 15 de febrero de 2035.
- **Fecha de suscripción:** 28 de noviembre de 2002.
- **Fecha de Desembolso:** 29 de noviembre de 2002.

3.1.2. Calificación del riesgo crediticio ("ratings"):

- **Serie A:** AAA (S&P España) / Aaa (Moody's España)
- **Serie B:** A (S&P España) / A2 (Moody's España)

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

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

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

3.2. Préstamos Subordinados

El Fondo contará con financiación otorgada por entidades de crédito. A este respecto, se prevé que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, suscriba dos contratos de Préstamo Subordinado A y B con el Banco Santander Central Hispano, SA. El Contrato de Préstamo Subordinado A con un importe de diecisiete millones cuarenta y cinco mil ciento setenta y ocho (17.045.178) euros se destinará por la Sociedad Gestora a hacer frente a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, y a dotar dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario. El Contrato de Préstamo Subordinado B tendrá un importe de un millón ochocientos veinte mil ochocientos veintiún (1.820.821) euros con el objeto de cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.

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

4. OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO

Adicionalmente a los contratos de Préstamo Subordinado A y B a que se ha hecho referencia en 3.2 anterior, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, celebrará los siguientes contratos:

4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado

Banco Santander Central Hispano, SA y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Banco Santander Central Hispano, SA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en Banco Santander Central Hispano, SA.

4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos

Tres contratos de aseguramiento de la colocación de la emisión, en virtud de los cuales las Entidades Aseguradoras, en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

4.3 Contrato de Permuta financiera de intereses (Swap).

La Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con Banco Santander Central Hispano, SA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses (*Swap*), respondiendo básicamente a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse parte de la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito sometida a tipo de interés variable diferente al de los Bonos.

5. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**5.1. Representación y administración del Fondo**

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora quien, en su calidad de gestora de negocios ajenos, ostentará la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

El riesgo de morosidad e impago, así como la amortización anticipada de los Derechos de Crédito, será de cuenta de los Bonistas. El orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), es el siguiente:

- a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los **Fondos Disponibles Principales** a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:
 1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios y extraordinarios, y pago al Banco de los gastos extraordinarios.
 2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap.
 3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
 4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en su nivel requerido.
 5. Pago de los Fondos Disponibles para Amortización (Amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B).
- b) A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, así como el remanente que quedaría (una vez efectuada la Aplicación 2, a), puntos 1, 2, 3, 4 y 5 anteriores, derivada de los Fondos Disponibles Principales) constituirán los **Fondos Disponibles Secundarios**, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el siguiente orden de prelación de pagos:
 6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
 7. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.
 8. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado A.
 9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado B.
 10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A en función de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
 11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A en relación a los Fondos de Reserva.
 12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado B.
 13. Pago al Banco, de la comisión fija por la administración de los préstamos.
 14. Pago trimestral al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera.

Los **Fondos Disponibles para Amortización**, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5 del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o superior al 6% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A.

Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo

La Amortización de los Bonos de la Serie B aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, no tendrá lugar y por tanto se amortizarán sólo los Bonos de la Serie A, si se produjere alguna de las circunstancias recogidas en la Sección V.5.2 de este Folleto.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**6. RIESGOS DEL FONDO, DE LOS BONOS Y DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO****6.1 Amortización anticipada de los Bonos y liquidación anticipada del Fondo**

Sin perjuicio de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos (el 15 de febrero de 2035), la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el saldo pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial, siguiendo lo establecido en la Sección II.11.3, c) y V, 5 de este Folleto.

6.2 Impago de los Derechos de Crédito

Los titulares de los Bonos emitidos correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito.

El Cedente y la Sociedad Gestora no asumen responsabilidad alguna por impago de los deudores, ni asumen responsabilidad en garantizar el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales ni incurrirán en pactos de recompra salvo lo determinado en la Sección IV, 1,a) de este Folleto.

6.3 Amortización anticipada de los Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito son susceptibles de ser amortizados anticipadamente si los deudores reembolsan la parte de capital pendiente de amortizar. Este riesgo se traspasará, en cada Fecha de pago, a los titulares de los Bonos siguiendo las reglas de amortización de la Sección II.11 de este Folleto.

6.4 Liquidez

No existe garantía de que para los Bonos se produzca en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a sus titulares aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente tal y como se ha determinado en el apartado 6.1 anterior.

6.5 Rentabilidad

La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito 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.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

7. ACCIONES**7.1. Acciones frente a los deudores obligados al pago de los Derechos de Crédito**

7.1.1. El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva frente a los deudores que incumplan sus obligaciones de pago de los Derechos de Crédito.

7.1.2. El Fondo tendrá acción ejecutiva contra el Cedente siempre que el incumplimiento de la obligación de pago de los Bonos no sea consecuencia de la falta de pago del deudor.

7.1.3. Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra el Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que la derivada de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**7.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora**

Si la Sociedad Gestora no cumpliera con sus obligaciones, será responsable frente a los tenedores de los Bonos y frente a los restantes acreedores del Fondo, por todos los perjuicios que de tal incumplimiento se deriven.

7.3. Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo

7.3.1 Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción.

7.3.2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del deudor.

7.3.3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito.

CAPÍTULO I

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

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

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

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, con NIF nº 803.030-P, en representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11 (en adelante, el "Fondo"), asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración el 31 de julio de 1998, modificadas parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de 2000 y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 11 de noviembre de 2002.

SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, 28046, su CIF es A-80481419.

La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto.

I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara que, a su mejor leal saber y entender, los datos e informaciones comprendidos en el Folleto son verídicos y no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducción a error.

I.2 Organismos supervisores.

I.2.1 Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente Folleto, completo, ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la

“Comisión Nacional del Mercado de Valores” o “CNMV”) con fecha 22 de noviembre de 2002.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional de Mercado de Valores de los informes de auditoría y del Folleto Informativo sólo implica el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijen su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

La verificación positiva y el consiguiente registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicarán recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Cedente, la solvencia del Fondo o la rentabilidad o calidad de los valores emitidos.

I.3 Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.

El artículo 5 del Real Decreto 926/1998 establece como requisito previo a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, que se aporten, entre otros, los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los Derechos de Crédito que constituirán el activo del Fondo. Se adjunta al presente Folleto como ANEXO IV Informe sobre los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, que constituyen el activo del Fondo. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte España, S.L., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65.

La verificación de la auditoría de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del préstamo, código postal de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldos actuales, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, finalidad del préstamo, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, retrasos en los pagos detallando los que excedan de 30, 60 y 90 días, cobertura contra incendios y carácter de primera hipoteca de la garantía.

Las características económico-financieras de los Derechos de Crédito y los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización a que hace referencia el Real Decreto 926/1998, en su artículo 6.1.a), se encuentran recogidas en la Sección IV.4 del presente Folleto Informativo.

Además y de conformidad con el Artículo 2.2 1º del Real Decreto 926/1998, las cesiones de créditos al Fondo están sujetas al requisito de carácter subjetivo de que el Cedente disponga de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta a este Folleto Informativo como Anexo VII declaración del Cedente sobre este particular.

CAPÍTULO II

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

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.

II.1.1 Acuerdos y requisitos legales.

a) Acuerdos Sociales.

Acuerdos de cesión de Derechos de Crédito y emisión de Participaciones Hipotecarias por Banco Santander Central Hispano, SA.

La Comisión Ejecutiva del Banco Santander Central Hispano, SA acordó en su reunión del día 14 de noviembre de 2002, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, que se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias, descritas en la Sección IV.1 del presente Folleto, en los términos que constan en las Certificaciones que se adjuntan como ANEXO I al presente Folleto.

Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de Bonos por la Sociedad Gestora.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 11 de noviembre de 2002, acordó la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11 de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Santander Central Hispano y la emisión con cargo al Fondo de los Bonos, adjuntándose como ANEXO II al presente Folleto, Certificación del anterior acuerdo.

b) Verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, el quinto, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "Ley 24/1988") modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en adelante, la "Ley 37/1998").

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 de noviembre de 2002.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y antes de los quince (15) Días Hábiles (descritos en la Sección II.10.1, d), del presente Folleto) siguientes, sin que se haya abierto aún el período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Banco, como Entidad Cedente de los Derechos de Crédito

al Fondo, que se describen en la Sección IV.1 del presente Folleto, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura de Constitución"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto de la Ley 19/1992. Posteriormente, y antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Gestora remitirá copia autorizada de la Escritura de Constitución a la CNMV, para su incorporación a sus registros públicos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998. En este sentido, y de acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el "Real Decreto 116/1992"), la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, artículo quinto, 4, ni el Fondo ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

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

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el artículo 2.3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde el otorgamiento de la Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de febrero de 2003).

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, así como también las causas de dicho incumplimiento mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b") y c).

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, SA (definido más adelante en la Sección II.5), de forma que se efectúe la compensación y liquidación de las transacciones realizadas sobre los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV.

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión.

No procede autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro previos del presente Folleto.

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

El artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA (en adelante "Moody's España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited y a Standard & Poor's España, SA (en adelante, "S&P España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Calificación otorgada a la emisión de Bonos

Con fecha 19 de noviembre de 2002, Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos de la Serie A, y A2 para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final Aaa y a los Bonos de la Serie B, un rating final A2 antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Sección II.18.3 del presente Folleto).

Con fecha 19 de noviembre de 2002, S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A, y A para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final AAA y a los Bonos de la Serie B, un rating final A antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Sección II.18.3 del presente Folleto).

Si alguna de las agencias de rating no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa/AAA y A2/A a los Bonos de la Serie A y B respectivamente, esta circunstancia se comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se hará pública en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b").

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA y A2/A a los Bonos de la Serie A y B respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción, constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

En el ANEXO III de este Folleto, se recogen copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España.

Consideraciones sobre la calificación de Moody's España.

Las escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited, utilizadas por Moody's España, para emisiones de deuda a largo y corto plazo son las siguientes:

<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Aaa • Aa • A • Baa • Ba • B • Caa • Ca • C 	<ul style="list-style-type: none"> • Prime-1 • Prime-2 • Prime-3

Moody's Investors Service Limited aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa, de forma que el modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica.

La calificación Aaa de Moody's Investors Service Limited corresponde a la calidad de crédito más elevada, exigiéndose del emisor un margen de seguridad importante contra todo incumplimiento de pago en las condiciones económicas más desfavorables.

El rating no es sino la expresión de la Agencia que lo emite acerca del nivel de riesgos de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos.

La calificación de Moody's Investors Service Limited tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, del Fondo emisor, de las características de los préstamos hipotecarios participados y la regularidad y la continuidad de los flujos de la operación.

Las calificaciones de Moody's Investors Service Limited no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados, ni de que en qué medida dichos pagos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones provisionales, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- son formuladas por Moody's Investors Service Limited sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's Investors Service Limited no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que Moody's Investors Service Limited no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas;

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

- no constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación, o incitación, dirigidas a los bonistas, a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b").

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

Consideraciones sobre la calificación de S&P España.

Las escalas de calificación de S&P Ratings Services, utilizadas por S&P España para emisiones de deuda a medio y largo plazo por un lado, y a corto por otro, son las siguientes:

<i>Largo plazo</i>	<i>Corto plazo</i>
<ul style="list-style-type: none"> • AAA • AA • A • BBB • BB • B • CCC • CC • C • D 	<ul style="list-style-type: none"> • A-1+ • A-1 • A-2 • A-3 • B • C • D

Las escalas AA a CCC para la deuda a largo plazo pueden modificarse con un signo + ó - que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

S&P Ratings Services otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte, y una calificación A a deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal, aunque es algo más susceptible a los efectos de los cambios circunstanciales y condiciones económicas adversas que la deuda de las categorías superiores.

El rating es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. No analiza el grado de probabilidad de que varíen las fechas de amortización de los préstamos hipotecarios respecto de las estimadas inicialmente.

El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión, y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los Bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b”).

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento S&P España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

Obligaciones de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's España y a S&P España, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito y fuera de los plazos periódicos cuando de forma razonable fuera requerida a ello, y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas.

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

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

El importe total de la emisión ascenderá a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, y estará constituida por diez mil seiscientos veinte (10.620) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos:

- (i) **Serie A:** constituida por diez mil cuatrocientos ocho (10.408) Bonos, e importe nominal total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros.
- (ii) **Serie B:** constituida por doscientos doce (212) Bonos, e importe nominal total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros.

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie.

Dichos Bonos, gozan de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

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

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

En su condición de valores negociables de renta fija simple, los Bonos quedan sujetos al régimen jurídico previsto para los mismos en la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998. Según se detalla en la Sección II.5 siguiente, los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, realizándose su transmisión mediante transferencia contable.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, que será llevado en la forma establecida en la Sección II.5 siguiente, por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese 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.

Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo

Establece el artículo 3, 3 del Real Decreto 926/1998, que las sociedades gestoras podrán adquirir transitoriamente activos financieros de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los pasivos del Fondo, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo y el de los Bonos emitidos. En este sentido la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, suscribirá, entre otros, un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Banco Santander Central Hispano, S.A. (en adelante "el Banco"), en virtud del cual, la Cuenta de Tesorería abierta en dicha entidad (y que incluirá tanto el Fondo de Reserva Principal como Secundario, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 de este

Folleto Informativo) será objeto de dicha reinversión, en tanto la deuda a corto plazo del Banco mantenga su actual rating P-1 y A-1 según escalas de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Services descritas en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo, procediendo la Gestora, en caso de descenso de los mismos, a trasladar la citada Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de P-1 y A-1, dejando el Banco de llevar a cabo la reinversión de los fondos disponibles en la Cuenta Tesorería, en el momento en que se trasladen a la nueva entidad, pudiendo nuevamente, con posterioridad, volver a trasladarla al Banco cuando su deuda a corto plazo vuelva a alcanzar dichos ratings.

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

a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.

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

En consecuencia, el Cedente, de acuerdo con el criterio establecido por el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra, a excepción de lo establecido para los Derechos de Crédito que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a) del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dicho Derecho.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11 de este Folleto.

c) Otras consideraciones.

II.4.2.c).1 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 Derechos de Crédito 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 Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como

resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto. 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 V.5.1., b), 2, de este Folleto.

II.4.2.c).2 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 citados en este Folleto. 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 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

II.4.2.c).3 Liquidez.

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de los Derechos de Crédito pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.8.1 de este Folleto.

II.4.2.c).4 Rentabilidad.

La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de 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.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

II.4.2.c).5 Algunos aspectos legales

En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Cedente ha realizado una serie de declaraciones y garantías, recogidas en el Capítulo IV de este Folleto, relativas, entre otras, a las características de los Préstamos Hipotecarios Participados y las Participaciones Hipotecarias, que coinciden con lo establecido en la Escritura de Constitución, así como a la

ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias. De cualquier forma, el Cedente no garantiza la solvencia de los deudores de los Derechos de Crédito. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra el Cedente cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora, en los términos establecidos en la Sección II.21 siguiente, la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo.

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito a tenor de lo establecido en el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, se compromete a actuar con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro derecho existente en su cartera.

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

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1992 y el Real Decreto 116/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998.

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

En el Registro Central a cargo del SCLV, se llevará para cada entidad adherida: a) una cuenta que refleje el saldo de los Bonos de que sea titular en cada momento cada Entidad adherida, y b) otra cuenta que refleje el saldo global de los Bonos que cada Entidad adherida tenga registrados en sus cuentas a nombre de terceros.

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

El domicilio del SCLV está en Madrid, calle Orense nº 34, Edificio "Iberia Mart I", 28020.

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

El importe total de la emisión ascenderá a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, y estará constituida por diez mil seiscientos veinte (10.620) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos:

- (i) **Serie A:** constituida por diez mil cuatrocientos ocho (10.408) Bonos, e importe nominal total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(ii) **Serie B:** constituida por doscientos doce (212) Bonos, e importe nominal total de veintitún millones doscientos mil (21.200.000) euros.

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto Informativo.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie.

II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor.

El precio de la emisión de los Bonos, de ambas Series, será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

Los gastos e impuestos inherentes a la suscripción serán por cuenta del Fondo.

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

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

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

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

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central del SCLV, será a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirla, y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

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

II.10 Cláusula de tipo de interés.**II.10.1 Tipo de interés nominal.**

Los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B devengarán un interés nominal anual variable con pago trimestral y que será el resultante de aplicar los criterios contenidos a continuación.

Dicho tipo de interés resultante se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie (descrito en la Sección II.11.3, b), 3).

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los bonistas, y su importe será deducido, en su caso, por la

Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida.

a) Devengo.

La duración de la presente emisión se dividirá, por tanto, en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago Final (a excepción del primer Periodo de Devengo de Interés, que tendrá una duración superior al trimestre equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) descrita en la Sección II.18.5 y la primera -pero excluida- Fecha de Pago) calculándose en base a 360 días.

b) Tipo de interés de referencia.

El tipo de interés nominal para cada Periodo de Devengo de Interés devengado por los Bonos será el resultado de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen:

1. del 0,24%, para los Bonos de la Serie A,
2. del 0,45%, para los Bonos de la Serie B

todo ello redondeado a la diezmilésima de un entero por ciento más próximo.

c) Determinación del EURIBOR.

(i) Dicho tipo EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses. El EURIBOR será calculado, distribuido y publicado por REUTERS, en la página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas, Europa Central (C.E.T., Central European Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe más adelante.

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Referencia, 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 (3) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación:

- Banco Santander Central Hispano, SA, sucursal Londres,
- BNP Paribas, sucursal Londres,
- J.P. Morgan Chase, sucursal Londres.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia 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 aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos Entidades restantes.

Y si una de las dos Entidades mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha imposibilidad.

Si dos de los Bancos anteriormente reseñados volvieran nuevamente a cotizar, volverá a ser de aplicación el tipo de referencia sustitutivo según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el presente apartado, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

d) Momento de Fijación de Tipo.

El tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés.

El tipo de interés de los Bonos de ambas Series para el primer Periodo de Devengo de Interés se determinará en base al tipo de interés de referencia (EURIBOR a tres (3) meses), a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, descrita en la Sección II.1.1, c), del Folleto Informativo o si ésta fuera festiva en el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Sección III.5.3, b), b') del presente Folleto Informativo.

Los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés, se comunicarán a los bonistas en plazo y forma previstos la citada Sección III.5.3.a).a').

A los efectos de la presente emisión, se considerarán Días Inhábiles todos los que sean:

- (i) sábado,
- (ii) domingo,
- (iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés) comprende además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 25 de diciembre y el 1 de enero.
- (iv) festivo en Madrid (para el resto de las condiciones de la emisión).

Y se consideran Días Hábiles todos los que no estén comprendidos dentro de los apartados (i),(ii), (iii) y no sean festivos en Madrid.

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

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses, suministrada por REUTERS, en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a ambas Series de Bonos, A y B:

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B
11 de enero de 2002	3,345%	3,5850%	3,7950%
13 de febrero de 2002	3,358%	3,5980%	3,8080%
13 de marzo de 2002	3,374%	3,6140%	3,8240%
11 de abril de 2002	3,414%	3,6540%	3,8640%
13 de mayo de 2002	3,430%	3,6700%	3,8800%
13 de junio de 2002	3,470%	3,7100%	4,9200%
11 de julio de 2002	3,414%	3,6540%	3,8640%
14 de agosto de 2002	3,326%	3,5660%	3,7760%
12 de septiembre de 2002	3,315%	3,5550%	3,7650%
11 de octubre de 2002	3,259%	3,4990%	3,7090%
23 de octubre de 2002	3,250%	3,4900%	3,7000%

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la Sección V.5.1, b), 2, página 96 del presente Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Sección, página 96 del mismo.

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

Los intereses para los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B se pagarán, los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización (y todo ello mediante el procedimiento reseñado en la Sección II.12, primer párrafo del presente Folleto Informativo).

En caso de que alguno de los días 15 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (según lo descrito en la Sección II.10.1, d), anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a), del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 15 de febrero de 2003, no habiendo transcurrido más de un trimestre completo desde el desembolso de los Bonos. En este caso, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (29 de

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

noviembre de 2002) por los suscriptores prevista en la Sección II.18.5, inclusive, hasta el 15 de febrero de 2003, no inclusive.

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Interés, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = N \times C \times \frac{d}{360}$$

Donde:

I = Intereses pagaderos en una Fecha de Pago determinada.

N = Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

C = Tipo de interés expresado en porcentaje anual.

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie A, como de la postergada a la misma, Serie B, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita, en la Sección III.5.3.a). a”) con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de ambas Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de interés devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora, y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de ambas Series con posterioridad al 15 de febrero de 2035, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable, y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, se adjunta un caso práctico, así como los Cuadros Teóricos del Servicio Financiero del Empréstito en la Sección II.12, b) del Folleto Informativo.

II.11 Amortización de los Bonos.

II.11.1 Precio de reembolso.

El precio de reembolso para los Bonos de ambas Series, A y B, será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

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

El pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B ocupa el quinto (5ª) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, página 96 del presente Folleto.

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

a) Amortización Final.

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 15 de febrero de 2035, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Amortización definitiva de los Bonos.

b) Amortización Parcial.

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en los términos que se describen a continuación:

1. Fechas de Pago de Amortización.

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Sección II.10.3 del Folleto Informativo) hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 15 de febrero de 2003, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Sección.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 6% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie B, en el apartado 6 siguiente, y en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo).

2. Fechas de Determinación; Periodos de Determinación.

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes hasta esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto.

Dicha "Fecha de Determinación" será la que corresponda al quinto (5º) Día Hábil en Madrid anterior a cada Fecha de Pago y demarcará los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de

Determinación, que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyendo en cada Periodo la Fecha de Determinación inicial, y excluyendo la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso descrita en la Sección II.18.5, y la primera Fecha de Determinación.

3. *Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A y B.*

Serán los Saldos Vivos de los Bonos de ambas Series, incluyendo en dichos saldos las Cantidades Devengadas, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

4. *Cantidad Devengada para Amortización en cada Fecha de Pago.*

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito (según lo descrito en el párrafo siguiente), y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas y pendientes de vencimiento.

Con el fin de ilustrar este concepto supongamos el siguiente caso práctico (en miles de euros):

- Saldo Vivo de los Derechos de Crédito
en una Fecha de Pago determinada: 73.029,81
- Saldos Pendientes de Pago (SPP) de los Bonos
de ambas Series en una Fecha de Pago determinada: 79.039,93
- Diferencia en valor absoluto: 6.010,12

En este caso la Cantidad Devengada para amortizar los Bonos de ambas Series sería de 6.010,12.

5. *Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.*

En función de la liquidez existente, la Cantidad Devengada que pueda ser objeto de la retención prevista en quinto lugar del orden de prelación de pagos, de los Fondos Disponibles, descritos en la Sección V.5.1, 2 del presente Folleto Informativo constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Siguiendo con nuestro ejemplo en el que de la Cantidad Devengada, 6.010,12 en función de la liquidez existente, sólo pudiera ser objeto de retención 5.875,99 esta cantidad y no la cifra anterior de 6.010,12 constituirían los Fondos Disponibles para Amortización.

Por otro lado el Déficit de Amortización (si existiera) será la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. En nuestro ejemplo, la diferencia entre 6.010,12 y 5.875,99 esto es, 134,13.

6. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, de la Sección V.5.1, b), Aplicación 2, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las siguientes reglas:

- 1^a Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2^a A partir de la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 6%.
- 3^a En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de siete millones novecientos sesenta y cinco mil (7.965.000) euros, equivalente al 0,75% del importe nominal de la emisión, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- 4^a Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización.

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 4% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha;
- (ii) que exista un Déficit de Amortización;
- (iii) que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Sección V.3.4 (i) b), no sea el requerido.

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN
--

En nuestro ejemplo, en el que los Fondos Disponibles para Amortización serían de 5.875,99 de acuerdo con las reglas mencionadas anteriormente esta cantidad sería en todo caso, destinada íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A, por existir Déficit de Amortización.

Suponiendo ahora que no existiera tal Déficit de Amortización los Fondos Disponibles para Amortización, en este caso 6.010,12 serían distribuidos entre los Bonos de ambas Series, de acuerdo con los siguientes supuestos (en miles de euros):

- a) Si SPP de la Serie A es igual a 420.510,05 y el SPP de la Serie B es igual a 21.200 los 6.010,12 sería destinado íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- b) Si por el contrario SPP de la Serie A es igual a 355.783,62 y SPP de la Serie B es igual 21.200 la cifra anterior de 6.010,12 sería distribuida asignando a los Bonos de la Serie A 5.808,62, y a los Bonos de la Serie B 201,5 de forma que el SPP de la Serie B, después del pago de amortización fuera igual al 6% del SPP de la Serie A de Bonos.
- c) Por último si SPP de la Serie A es igual a 135.549 y SPP de la Serie B es igual a 8.132,94 se destinaría a la amortización de los Bonos de la Serie A 5.842,18 y a los Bonos de la Serie B 167,94 ya que en este caso el SPP de los Bonos de la Serie B alcanzará la cantidad de 7.965 y en consecuencia se suspendería la amortización de los Bonos de esta Serie B, hasta que los Bonos de la Serie A estén totalmente amortizados.

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos, la misma se acumulará a la que deba abonar en la siguiente Fecha de Pago, devengando el interés correspondiente a cada Serie A y/o B de Bonos, sin interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y/o B.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a") el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización, si existiera, no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, así como las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito y la vida residual media de los Bonos.

7. Certificaciones.

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante, en el que se acredite los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, según lo previsto en la presente Sección, así como el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si

procediere, según lo establecido en la Sección II.10.3, del presente Folleto Informativo.

Dicha Certificación se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante la Entidad encargada del Registro Contable y ante el Organismo Rector de AIAF, para su puesta a disposición del público, junto con la Escritura de Constitución del Fondo.

c) Amortización anticipada.

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado V.5

Así mismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y no designara una nueva sociedad gestora, según lo previsto en la Sección III.3.2 de este Folleto.

Serán requisitos necesarios, por tanto, para poder proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo:

- (i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago,
- (ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos, en los supuestos previstos anteriormente, se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, 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.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la emisión de Bonos y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo podrá:

- (i) vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización; y/o
- (ii) concertar una línea de crédito con alguna entidad de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Banco, que tendrá la consideración, a estos efectos, de Banco Agente. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el Folleto Informativo en la Sección III.5.3, a), a") del mismo. El citado abono de intereses y de amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad, o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable que se identifica en la Sección II.5 de este Folleto Informativo.

a) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

- | | |
|---|---------|
| • Tipo EURIBOR a tres (3) meses: | 3,2500% |
| • Margen: | 0,2400% |
| | 3,4900% |
| • Importe de interés por Bono: | |
| • Periodo de interés por Bono: 89 días (*) | |
| • Saldo Pendiente de Pago del Bono: 100.000 euros | |

$$\frac{3,4900 \times 89 \times 100.000}{100 \times 360} = 862,805556 \text{ euros}$$

- Redondeo al céntimo de Euro más próximo: 862,81 euros

(*) tomándose como ejemplo un trimestre de tal duración, por ejemplo, el integrado por los meses de febrero, marzo y abril.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Por consiguiente, el importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A sería de 862,81 euros sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 100.000 euros. El ejemplo sería idéntico para los Bonos de la Serie B, sin más que sustituir el margen de 0,24% de la Serie A, por el 0,45% de la Serie B, de forma que el tipo de interés a aplicar a la Serie B, sería de 3,7000% y los intereses a percibir por cada Bono de la Serie B serían 914,72 euros.

b) Cuadros del servicio financiero del empréstito.

La principal característica de los Bonos de Titulización 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, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de la Tasa Anual Constante de Prepago (en adelante, "TACP") futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los préstamos, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos.

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

- tipo de interés de los Derechos de Crédito: 4,47%;
- morosidad de la cartera de los Derechos de Crédito: 0,68% anual, 0,06% mensual con un periodo de recuperación de 12 meses;
- fallidos de la cartera de los Derechos de Crédito: 0%;
- que la tasa de amortización de prepago se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 29 de noviembre de 2002;
- que no exista Déficit de Amortización.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección se asumen constantes en el 3,4900% para la Serie A y en el 3,7000% para la Serie B.

Asumiéndose que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada, prevista en el párrafo primero del apartado c), de la Sección II.11.3 del presente Folleto (es decir, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su importe inicial), la vida media y duración de los Bonos a diferentes TACP serían las siguientes:

% TACP	0	4	8	10	12	16	20	25
SERIE A								
Vida media	12,9	9,1	6,7	5,9	5,2	4,2	3,5	2,8
Duración	9,5	7,1	5,5	4,9	4,4	3,6	3,1	2,5
SERIE B								
Vida media	21,4	16,6	12,8	11,3	10,2	8,2	6,8	5,6
Duración	14,3	11,9	9,8	8,9	8,1	6,8	5,8	4,8

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

$$\text{Vida media de los Bonos: } A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

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, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en la Sección II.11.3, b), 4, del presente Folleto.

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 A y B de Bonos.

Duración de los Bonos (fórmula de 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 tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 3,5359% para la Serie A y el 3,7517% para la Serie B.

PE = Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I = Tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 3,5359% para la Serie A y el 3,7517% para la Serie B.

Finalmente, el emisor manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos, a efectos ilustrativos no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- La TACP se asume constante en el 10% a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la tasa de prepago real que exista en la cartera de los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 3,4900%, para la Serie A y en el 3,7000% para la Serie B, y como es sabido el tipo de interés de ambas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio de la presente Sección.
- Se asume que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en la Sección II.11.3, c), del Folleto Informativo.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR
(EN EUROS)**

T.A.C.P.=10%

FECHA	INTERES			INTERES		
	AMORTIZ. SERIE A	BRUTO SERIE A	TOTAL SERIE A	AMORTIZ. SERIE B	BRUTO SERIE B	TOTAL SERIE B
29-nov-02						
15-feb-03	3.278	756	4.034	0	802	802
15-may-03	3.189	835	4.024	0	915	915
15-ago-03	3.091	834	3.925	0	946	946
15-nov-03	3.000	807	3.806	0	946	946
15-feb-04	3.081	780	3.861	0	946	946
15-may-04	2.989	736	3.725	0	925	925
15-ago-04	2.900	726	3.626	0	946	946
15-nov-04	2.813	700	3.513	0	946	946
15-feb-05	2.729	675	3.404	0	946	946
15-may-05	2.647	629	3.277	0	915	915
15-ago-05	2.568	627	3.194	0	946	946
15-nov-05	2.490	604	3.094	0	946	946
15-feb-06	2.415	582	2.997	0	946	946
15-may-06	2.342	542	2.884	0	915	915
15-ago-06	2.270	539	2.810	0	946	946
15-nov-06	2.201	519	2.720	0	946	946
15-feb-07	2.134	499	2.633	0	946	946
15-may-07	2.069	465	2.533	0	915	915
15-ago-07	1.999	462	2.461	0	946	946
15-nov-07	1.935	444	2.379	0	946	946
15-feb-08	1.875	427	2.302	0	946	946
15-may-08	1.817	401	2.218	0	925	925
15-ago-08	1.758	394	2.152	0	946	946
15-nov-08	1.703	378	2.081	0	946	946
15-feb-09	1.650	363	2.013	0	946	946
15-may-09	1.599	337	1.936	0	915	915
15-ago-09	1.545	334	1.879	0	946	946
15-nov-09	1.495	320	1.816	0	946	946
15-feb-10	1.393	307	1.700	2.722	946	3.667
15-may-10	1.323	285	1.608	3.898	890	4.788
15-ago-10	1.276	283	1.559	3.758	883	4.641
15-nov-10	1.233	271	1.504	3.632	847	4.480
15-feb-11	1.194	260	1.454	3.517	813	4.330
15-may-11	1.156	242	1.398	3.406	754	4.160
15-ago-11	1.118	239	1.358	3.294	748	4.042
15-nov-11	1.082	229	1.312	3.188	716	3.904
15-feb-12	1.047	220	1.267	3.084	686	3.771
15-may-12	1.013	206	1.219	2.985	643	3.628
15-ago-12	952	201	1.154	2.805	629	3.434
15-nov-12	908	193	1.101	2.674	602	3.276
15-feb-13	878	185	1.063	2.587	577	3.164
15-may-13	850	171	1.021	2.503	535	3.038
15-ago-13	821	169	991	2.419	529	2.948
15-nov-13	794	162	956	2.339	506	2.846
15-feb-14	768	155	923	2.263	484	2.747
15-may-14	743	143	886	2.189	448	2.637
15-ago-14	705	142	846	2.075	442	2.517
15-nov-14	675	135	810	1.987	422	2.410
15-feb-15	652	129	782	1.922	404	2.325
15-may-15	604	119	723	3.183	373	3.556
15-ago-15	646	118	764	0	355	355
15-nov-15	624	112	736	0	355	355
15-feb-16	603	107	710	0	355	355
15-may-16	583	99	682	0	348	348
15-ago-16	563	96	659	0	355	355
15-nov-16	544	91	635	0	355	355
15-feb-17	525	86	611	0	355	355
15-may-17	9.143	79	9.222	37.571	344	37.914
	100.000	20.951	3,5359%	100.000	42.836	3,7517%

II.13 Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

Interés efectivo bruto para el tomador.

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual, aplicables a ambas Series, Serie A y Serie B, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en unos tipos del 3,4900% y del 3,7000%, esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad (en adelante "TIR") para el tomador del 3,5359% y del 3,7517% bruto anual, como muestra el cuadro contenido en la Sección II.12, b) del Folleto, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal (ya que la emisión va dirigida a inversores institucionales y no se ha considerado retención alguna), y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en la mencionada Sección.

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{-[ni/360]}$$

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 los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año, no inclusive.

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

Para el supuesto de que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo del 3,4900% para la Serie A y en un 3,7000% para la Serie B, este tipo se traduciría en los tipos efectivos (TIR) del 3,5195% para la TACP del 10%, calculado y asumiendo las hipótesis mencionadas en la Sección II.12, b) como el importe líquido de la emisión, una vez deducidos los gastos de emisión, a los valores actualizados a la fecha de emisión de la totalidad de los pagos por intereses, amortizaciones y gastos de cancelación.

Los gastos previstos son los siguientes:

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

a) Gastos de Constitución (*Gastos de documentación publicidad y tasas*):

	<u>Euros</u>
• Tasas CNMV ¹ :	45.860,00
• Tasas AIAF:	61.596,00
• Tasas SCLV:	635,68
• Agencias rating:	226.200,00
• Otros:	87.562,99
Subtotal (0,040%):	421.854,67

b) Gastos de Emisión:

	<u>Euros</u>
• Comisión de Administración de la Sociedad Gestora:	150.000,00
• Comisiones de Aseguramiento y Colocación:	
* Serie A (0,050%):	520.400,00
* Serie B (0,100%):	21.200,00
Subtotal (0,065%):	691.600,00

TOTAL GENERAL (0,105%): **1.113.454,67**

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste así como los gastos de la auditoría de la cartera de los Derechos de Crédito.

II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito.**Garantías del Cedente:**

El Banco, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, garantiza:

- (i) que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a las condiciones que se prevén en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo (a pesar de las comprobaciones efectuadas por los auditores y la Sociedad Gestora), sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Sección IV.1, d) del presente Folleto, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá en todo momento estar informada al respecto, con el objeto de preservar siempre el equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) que todas las cantidades que el Banco perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan al Banco como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito

¹ 0,14‰ del aproximadamente 11% de los Bonos de la Serie A correspondiente al Tramo Nacional, y 0,03‰ del total de la emisión por el proceso de admisión a cotización.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

cedidos por el Banco al Fondo, serán entregadas por el Banco al Fondo a través de su Sociedad Gestora;

- (iii) que, en su condición de entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, el Banco tiene conferido por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y su Reglamento (Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), un mandato de gestión y administración de los préstamos, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase.
- (iv) que con respecto al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B (descrito en la Sección V.3.3 del Folleto Informativo), el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las dos alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente.

Además, para el supuesto de que la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) o P-2 (según escala de calificación a corto plazo de Moody's Investors Service Limited) el Banco garantiza el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Sociedad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello.

- (v) que en el supuesto de que el Banco fuera sustituido de su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Banco asume el mismo compromiso determinado en el párrafo anterior de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Sociedad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello.

Adicionalmente, el Banco garantiza que en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados, la Sociedad Gestora designará, siempre que fuera legalmente posible un nuevo administrador, debiendo continuar el Banco realizando sus funciones hasta el momento mismo en que se produzca efectivamente la referida sustitución. En ese momento, el Banco pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para desarrollar su actividad.

- (vi) que sin perjuicio de lo declarado en la Sección IV.1, a) el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios llegase a ostentar frente al Banco algún derecho de crédito, y procediera a ejercerlo mediante compensación legítima de ambas deudas al amparo del artículo 1.198 del Código Civil, la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario Participado que ha sido cedida al Fondo, el Banco ingresará en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 de este Folleto, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, el Banco declara en la Sección IV.1.a), 25 que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno por el que se pudiera ejercer la compensación.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de estas garantías.

Ninguna de las anteriores garantías deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.

II.16 Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad.

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a ninguna limitación a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará de conformidad con lo previsto en la Sección II.4.1 del presente Folleto Informativo.

II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.

La Sociedad Gestora, promotora del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), la inclusión de la presente emisión de Bonos en AIAF (de conformidad con el artículo 2. 3. del Real Decreto 926/1998), reconocido como mercado secundario oficial organizado de valores por la disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de reforma de la Ley 24/1988, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde el citado otorgamiento y, en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de febrero de 2003).

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, SA, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV.

Expresamente la Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en este mercado secundario, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, así como las causas de dicho incumplimiento y la nueva fecha prevista para la admisión a cotización, mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b") y c).

II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.**II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores.**

La colocación de la presente emisión de Bonos de Titulización se destina a inversores institucionales (tal y como se definen en el artículo 7.1 apartado a) del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores), ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva o Entidades Aseguradoras, o a inversores que realizan habitual y profesionalmente inversiones en valores negociables como las Entidades de Crédito o las Sociedades de Valores.

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.

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

- (i) de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, los Bonos son aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo. En este sentido es de aplicación la Orden de 28 de mayo de 1999 por la que se modifica parcialmente la Orden de 7 de junio de 1990 sobre Convenios de Colaboración relativos a Fondos de Inversión en Deuda del Estado (Fondtesoros);
- (v) de acuerdo con la nueva Orden de 13 de abril de 2000 sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, los Bonos tendrán la ponderación que corresponda al activo con mayor ponderación que pueda integrar el Fondo.

II.18.3 Periodo de Suscripción.

El Periodo de Suscripción (en adelante, el “Periodo de Suscripción”) de los Bonos tendrá una duración de ocho (8) horas, entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos), en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b´) y c) de este Folleto.

El Periodo de Suscripción será el día 28 de noviembre de 2002.

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

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito en la Sección II.19, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado II.18.3 anterior, y dirigidas a la Entidad Aseguradora, el Banco, en su Departamento de Tesorería, situado en el Paseo de la Castellana 75, 2º 28046 Madrid.

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito asimismo en la siguiente Sección II.19, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las entidades descritas en la Sección II.19.1 del presente Folleto Informativo.

Cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional y del Tramo Internacional, el Banco, en el primer caso y Morgan Stanley & Co. International Limited, (en adelante “Morgan Stanley”) y el Banco en el segundo caso, suscribirán la cantidad de Bonos que quedara pendiente al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso descrito en las Secciones II.19.3 y V.4.3 del Folleto Informativo.

II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras de la colocación, el Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción (en adelante, la “Fecha de Desembolso”), antes de las 13:00 horas (horas de Madrid), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado.

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar al Fondo, el mismo día, el importe total de la emisión deducida la comisión de Aseguramiento, antes de las 15:00 horas (hora de Madrid), valor ese día, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, deducida la comisión de Aseguramiento.

La Fecha de Desembolso será el 29 de noviembre de 2002.

II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales.

Cada Entidad Aseguradora a través de la cual los suscriptores han realizado la suscripción de los Bonos del Tramo correspondiente, entregará a los mismos, en un plazo no superior a quince (15) días contados desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos (sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en la entidad encargada de la llevanza del Registro

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Contable de los Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta). El citado documento acreditativo no es susceptible de negociación, reflejará únicamente la suscripción inicial de los Bonos y su periodo máximo de validez es la fecha de registro de los Bonos suscritos en la entidad encargada del Registro Contable de los Bonos.

II.19 Colocación y adjudicación de valores.

La colocación de la emisión de Bonos se dividirá en dos Tramos:

- (i) **Tramo Nacional:** se colocarán cien millones (100.000.000) de euros, equivalente a mil (1.000) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 11% del total nominal de la misma.
- (ii) **Tramo Internacional:** se colocarán novecientos sesenta y dos millones (962.000.000) de euros, compuesto por:
- novecientos cuarenta millones ochocientos mil (940.800.000) euros, equivalente a nueve mil cuatrocientos ocho (9.408) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 89% del total nominal de dicha Serie),
 - y veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros, representados por doscientos doce (212) Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie).

El procedimiento de colocación, para el Tramo Nacional, será el siguiente:

Una vez abierto el Periodo de Suscripción, en la forma prevista en la Sección II.18.3 del Folleto, deberán dirigirse las peticiones al Banco, el cual procederá a la adjudicación libre de los Bonos, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo y comprometiéndose a suscribir la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento, descrita en la siguiente Sección II.19.1.

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

La colocación del Tramo Nacional tal y como se describe en la Sección II.18.4 del Folleto Informativo, se llevará a cabo por la siguiente Entidad Aseguradora de la Colocación, y por los siguientes importes en su condición de Entidad Aseguradora:

Entidad Aseguradora	Euros	
	Serie A	Serie B
• Banco Santander Central Hispano	100.000.000	-----
Totales	100.000.000	-----

La Colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguientes importes:

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Entidad Aseguradora	Euros	
	Serie A	Serie B
• Morgan Stanley & Co. International. Limited	940.800.000	21.200.000
• Banco Santander Central Hispano, SA	0	0
Totales	940.800.000	21.200.000

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,050%, del importe nominal por ella asegurado en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Sección V.4.1 del presente Folleto Informativo.

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,10% del importe nominal asegurado de dicha Serie B de Bonos.

Además, cada Entidad Aseguradora se obliga a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida por la CNMV sobre el resultado de la colocación de los Bonos emitidos con objeto de cumplimentar los Cuadros de Difusión. En concreto, la distribución de suscriptores detallando el número de títulos y el número y naturaleza de los suscriptores de los Bonos así como cualquier otra que pueda ser solicitada por la CNMV.

II.19.2 Entidad Directora de la emisión.

Asimismo, el Banco intervendrá en la emisión como Entidad Directora de la misma, no percibiendo comisión alguna en este concepto. Se reproduce a continuación, declaración firmada de las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que se hace referencia en la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores:

Por parte del Banco:

"D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11, por un importe de mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

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

Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el

Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 14 de noviembre de 2002."

El Banco como Entidad Directora de la emisión no recibirá comisión alguna en concepto de dirección.

II.19.3 Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades citadas anteriormente, tres Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión, en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, Nacional e Internacional, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

El Banco para el Tramo Nacional y Morgan Stanley y el Banco en el Tramo Internacional, en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte del Banco y de Morgan Stanley, al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal.

La única causa de resolución de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las agencias de rating (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (S&P España), y Aaa y A2 a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (Moody's España).

II.19.4 Prorrato en la Colocación

No procede.

II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.

Los Bonos, valores representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable del SCLV, en los términos establecidos en la Sección II.5 anterior y, por tanto no procede la entrega física de los Bonos.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos.

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

Todas las cuestiones y disputas que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos de Titulización y los tenedores de los mismos, serán resueltas por los Tribunales españoles.

Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo

1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.
2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del correspondiente deudor cedido.
3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito.

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.

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

A este respecto, en la actualidad se encuentra en fase de tramitación parlamentaria un Proyecto de Ley de reforma del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades e Impuesto sobre la Renta de no residentes, el cual, una vez aprobado, podría afectar, con efectos a partir de 1 de enero de 2003, al régimen fiscal de los Bonos que se expone seguidamente.

II.22.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF).

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

El importe de los rendimientos obtenidos se reducirá en un 30% cuando su periodo de generación haya sido superior a dos años, así como cuando se califiquen como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

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

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 18%.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión):
 1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
 2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- No obstante lo anterior, se someterá a retención (a un tipo del 18%) la parte del precio correspondiente al tipo de interés corrido cuando la transmisión de los Bonos tenga lugar durante los treinta días inmediatamente anteriores al cobro de dicho interés, y siempre que:
 1. El adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.
 2. El adquirente no esté sujeto a retención por los rendimientos explícitos derivados de los Bonos transmitidos.

II.22.2 Impuesto sobre Sociedades (IS).

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tanto por el concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el artículo 57, q) del Real Decreto 537/1997 establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

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

II.22.3 Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRnR).

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

a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades español.

b) Rentas obtenidas sin medición de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, estarán sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes al tipo del 18% sobre el importe íntegro del rendimiento percibido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley del IRPF, y sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones previstas en dicha Ley.

En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuando en virtud de la residencia del inversor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.

Los rendimientos obtenidos de los Bonos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente en territorio español, estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que, como se ha dicho anteriormente, se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor. En ningún caso será de aplicación esta exención cuando las rentas se obtengan a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información, debiendo igualmente aportarse el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.

Con carácter general, los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRnR, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. Tampoco se practicará retención a cuenta sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos siempre que los mismos (como ocurrirá en la presente emisión) (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta, y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Cuando no se den las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora, que a estos efectos actuará por cuenta del Fondo, efectuará, en el momento del pago del rendimiento, una retención a cuenta del IRnR del 18%, para seguidamente transferir el importe líquido resultante de dicha retención a la entidad que, en su caso actúe como depositaria o gestione el cobro de las rentas procedentes de los Bonos, todo ello en los términos y a través del procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000.

Por su parte, los inversores no residentes que tengan derecho a la exclusión de retención o a la aplicación de un tipo reducido previsto en un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, deberán acreditar ante la entidad depositaria de los valores, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el rendimiento, su residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país correspondiente, en el que, en su caso, se haga constar que el contribuyente es residente de dicho país en el sentido definido en el Convenio. A este respecto, el periodo de validez del certificado de residencia mencionado anteriormente será de un año a contar desde la fecha de expedición.

Una vez cumplidos los anteriores trámites, la entidad depositaria de los valores abonará al inversor no residente, por cuenta de la Sociedad Gestora, en función de cada caso, la totalidad del importe retenido o el exceso sobre el tipo reducido establecido en el Convenio aplicable.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún Convenio el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el inversor no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso, con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio (IP)

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por su valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año. Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real estarán igualmente sometidos al mismo, sin perjuicio de lo previsto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación en favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida por el citado beneficiario se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes según los casos.

II.22.6 Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos (ITPAJD) e IVA

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

II.23 Finalidad de la operación.

II.23.1 Destino del importe neto de la emisión.

El importe neto de la emisión de Bonos está íntegramente destinado al pago del precio por la adquisición de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Activo del Fondo.

II.24 Contratación secundaria.

No procede.

II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.**II.25.1 Enumeración.**

- a) El diseño financiero de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA.
- b) El diseño legal de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, y por los asesores legales independientes Uría & Menéndez.
- c) El Banco interviene como Entidad Aseguradora de la colocación del Tramo Nacional.
- d) El Banco y Morgan Stanley intervienen como Entidades Aseguradoras de la colocación del Tramo Internacional.
- e) El Banco actúa como Entidad Directora de la emisión.
- f) El Banco actúa además como Banco Agente.

II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), SA, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 75, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11, por importe de mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, de desarrollo, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),

DECLARA

Que Banco Santander Central Hispano, S.A. emisor de las Participaciones Hipotecarias ostenta directamente la titularidad del 81% del accionariado de la Sociedad Gestora.

Y que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas, contenidas en el Folleto, incluido el aseguramiento de la colocación, citadas en la Sección II.25.1, del Folleto de la emisión ni con la propia Sociedad Gestora ni con el cedente de los Derechos de Crédito, BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA.”

II.25.3 Declaración de la entidad cedente

“D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA, con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, con facultades suficientes y, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11, por un importe de mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 14 de noviembre de 2002.”

La carta de la entidad cedente con las mencionadas declaraciones se adjunta a este Folleto Informativo como ANEXO VI.

CAPÍTULO III

INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación de los Derechos de Crédito que adquiera de la entidad Cedente en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y con carácter cerrado, que, estará integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias que se detallan en el Capítulo IV de este Folleto y por los Fondos de Reserva (tal y como se definen en la Sección V.3.4 del Folleto Informativo), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y los Préstamos Subordinados (descritos en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de la entidad Cedente de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, sólo podrán ser impugnados los negocios de cesión de créditos a favor del Fondo en caso de que exista fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

III.2 Denominación completa, constitución y verificación.

El emisor de los Bonos se denominará FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en la Sección II.1.1.b) de este Folleto.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y antes de los quince (15) Días Hábiles siguientes, (descritos en la Sección II.10.1, d) del presente Folleto) sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Banco, como entidad Cedente de los Derechos

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

de Crédito, procederán a otorgar la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5 de la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el Artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.**III.3.1 Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora.**

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998.

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

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

La Sociedad Gestora en su labor de administración del Fondo realizará, con carácter meramente enunciativo, las siguientes actuaciones:

- (i) abrirá en el nombre del Fondo una cuenta financiera (en adelante, "Cuenta de Tesorería"), inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 (según escala de S&P Ratings Group) o P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), y que se detallan en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating, situándose por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Group) o P-1 (según escala de calificación de Moody's Investors Service Limited) trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, dejando consecuentemente el Banco de llevar a cabo la reinversión en el momento en que los fondos de la Cuenta de Tesorería se trasladen a la nueva entidad, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

- (todo ello, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto);
- (ii) comprobará que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, se corresponden con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos Contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos;
 - (iii) ingresará las cantidades que reciba del Banco en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito en la Cuenta de Tesorería;
 - (iv) ingresará en la Cuenta de Tesorería, las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva Principal y Secundario (descritos en la Sección V.3.4 del Folleto);
 - (v) velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (que incluirá tanto el Fondo de Reserva Principal como el Secundario), siempre que la deuda a corto plazo del Banco mantenga al menos los ratings de A-1 (según escala de calificación S&P Ratings Group) y P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Todo ello de conformidad con lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo;
 - (vi) calculará, (en cada Momento de Fijación de Tipo), y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, los tipos de interés nominales a aplicar a ambas Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en la Sección II.10, y lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a´);
 - (vii) calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de ambas Series de Bonos, y, junto con los intereses devengados de conformidad con lo previsto en la Sección II.11, lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");
 - (viii) destinará los Fondos Disponibles descritos en la Sección V.5.1, b), 1, así como cualquier otra cantidad en la Cuenta de Tesorería disponibles en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto;
 - (ix) nombrará a los auditores del Fondo;
 - (x) adoptará las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución;
 - (xi) gestionará el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento;
 - (xii) dará cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, Agencias de Calificación, SCLV, AIAF y cualquier otro organismo supervisor.

III.3.2 Sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, siempre que exista una causa justificada, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad gestora deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o quiebra o cuando su autorización fuera revocada, la gestión y representación del Fondo recaerá automáticamente y de forma transitoria, siempre que fuera legalmente posible, en el Banco. Sin perjuicio de lo anterior, se dará en todo caso cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, arts. 18 y 19 sobre sustitución de la Sociedad Gestora.

Si transcurriera el plazo legalmente establecido en el art. 19,2) del citado Real Decreto de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Sección II.11.3.c) del Folleto.

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de S&P España y Moody's España.

III.3.3 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento cincuenta mil (150.000) euros y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,030% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

El cálculo de la Comisión (ii) anterior, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

$$A = B \times 0,030\% \times \frac{d}{365}$$

Donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

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

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

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros y se regulará en carta aparte. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2003 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

La comisión será abonada siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas devengarán un interés anual equivalente al tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditoría, publicidad y mantenimiento del rating) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo.

El Fondo, de conformidad con el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y los Fondos de Reserva, descritos estos últimos en la Sección V.3.4 del Folleto Informativo, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y los Préstamos Subordinados descritos en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

III.4.1 Valor patrimonial del Fondo.

Activos.

a) *En su origen.*

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) El importe nominal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias, detallados en el Capítulo IV del presente Folleto.
- (ii) Las cantidades aportadas en concepto de Fondos de Reserva, descritos en la Sección V.3.4 del presente Folleto.
- (iii) La cantidad de desfase temporal existente entre los intereses cobrados de los Derechos de Crédito y el pago de los intereses de los Bonos.

b) *Como consecuencia del funcionamiento del Fondo.*

A partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) El saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias.

En el supuesto de pago anticipado por los deudores, las comisiones de amortización anticipada que pudieran devengarse corresponderán al Banco.

- (ii) El interés nominal ordinario, calculado al tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, devengado desde la Fecha de Desembolso.
- (iii) El interés nominal de demora, calculado al tipo de interés ordinario aplicable según el párrafo (ii) anterior.
- (iv) La Cantidad Neta a recibir en su caso en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.3.), correspondiente a los Bonos de ambas Series.
- (v) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca, (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la Fecha de Desembolso (descrita en Sección II.18.5 del Folleto Informativo). Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios, que serán a beneficio del Banco.

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

- (vi) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, desde la citada Fecha de Desembolso.
- (vii) Las cantidades que compongan los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

Pasivos.

Desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y a lo largo de su vida hasta la total amortización de los Bonos emitidos, el Fondo tendrá como pasivos principales:

- (i) los Bonos de las Series A y B emitidos y pendientes de amortización;
- (ii) el Préstamo Subordinado A concedido por el Banco, que se describe en la Sección V.3.2, a) del Folleto;
- (iii) el Préstamo Subordinado B concedido por el Banco que se describe en la Sección V.3.2, b) del Folleto; y
- (iv) la Cantidad Neta a pagar en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.3.), correspondiente a los Bonos de ambas Series.

III.4.2 Gastos de Constitución.

La estimación de todos los gastos de constitución del Fondo se encuentra en la Sección II.14 del presente Folleto.

III.4.3 Gastos periódicos a cargo del Fondo.

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo pero siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- (i) todos aquellos derivados de la constitución, verificación y registro del Fondo y de la emisión y admisión a negociación de los Bonos que se detallan en la Sección II.14 del presente Folleto;
- (ii) aquellos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- (iii) aquellos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos de ambas Series A y B;
- (iv) aquellos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizar a los titulares de los Bonos en circulación mediante anuncios insertados en la prensa;
- (v) aquellos que surjan derivados de la venta de los Derechos de Crédito o/y la obtención de una línea de crédito, en el supuesto de amortización anticipada de los Bonos en circulación;
- (vi) los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito;

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

- (vii) aquellos que pudieran resultar debidos por razón de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF o de su representación mediante anotaciones en cuenta; y
- (viii) en general, cualesquiera otros soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

El IVA que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes podrá constituir gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades, en la medida en que no sea deducible a efectos del IVA y no deba ser considerado como mayor valor del activo.

III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento.

El Fondo dispondrá de los ingresos (en adelante, los "ingresos") depositados en la Cuenta de Tesorería, (definida en la Sección III.3.1.(i)).

Los ingresos susceptibles de empleo en una Fecha de Pago concreta serán los siguientes correspondientes a cada Periodo de Determinación descrito en la Sección II.11.3, b), 2:

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito en el Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses tanto ordinarios como de demora derivados de los Derechos de Crédito en el Periodo de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida en el Periodo de Determinación precedente por la reinversión de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, según lo previsto en la Sección V.3.4, (ii), así como de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo.
- d) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.

Asimismo el Fondo dispondrá, en cada Fecha de Pago, de las cantidades que configuren los Fondos de Reserva Principal y Secundario descritos en la Sección V.3.4.
- e) La Cantidad Neta a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Swap (descrito en la Sección V.3.3.), correspondiente a los Bonos de ambas Series.

III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.**III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas,

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO
--

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).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su sesión del día 11 de noviembre de 2002, en la que acordó la constitución del presente Fondo, que se describe en la Sección II.1.1, a), del presente Folleto, ha autorizado al Consejero Director General de la Sociedad, D. Ignacio Ortega Gavara, a designar a la compañía auditora que lleve a cabo las auditorías anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual), en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de los Derechos de Crédito, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Sección III.5.3 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida.

a) En relación a cada Serie A y B de Bonos.

1. Saldos Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Déficit de Amortización, si existiera.

b) En relación a los Derechos de Crédito.

1. Saldo vivo de los mismos.
2. Intereses tanto devengados como cobrados de los mismos.
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe.

c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo.

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

d) En relación a los prepagos.

Listado demostrativo de Tasas Medias de Prepagos reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Prepagos.

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

e) Y, en relación a las Cuentas Anuales del Fondo.

Balance, Cuenta de Resultados, Informe de Gestión e Informe de Auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las siguientes notificaciones:

a) Notificaciones ordinarias periódicas.

- a´) De conformidad con lo previsto en la Sección II.10.1, d), el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y 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 ambas Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la citada Sección.
- a'') De conformidad con lo previsto en las Secciones II.10.3 y II.11.3, b), trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, no sólo los intereses resultantes de los Bonos de ambas Series, junto la amortización de los mismos según proceda, sino, además:
 - (i) Las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación;
 - (ii) la vida residual media de los Bonos de ambas Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real, y de amortización anticipada según lo previsto en la Sección II.11.3, c), párrafo primero; y
 - (iii) los Saldos Pendientes de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono de cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, cien mil (100.000) euros.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y/o el Déficit de Amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en el apartado V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

Las notificaciones de este apartado a'') serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del SCLV, en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

b) Notificaciones extraordinarias.

b') Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos, al día siguiente del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, variables trimestralmente de ambas Series de Bonos, resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso (29 de noviembre de 2002) y el 15 de febrero de 2003, todo ello de conformidad con lo contenido en la Sección II.10 del Folleto Informativo, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

***b'')* Restantes.**

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Informativo, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el Acta Notarial de Liquidación y Procedimiento a que hace referencia la Sección III.8.1 del Folleto Informativo.

c) 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 a) 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) 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).

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO
--

d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

III.6 Régimen fiscal del Fondo.

La Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.18º.n).

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito, no están sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en razón a lo establecido en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

Por lo demás, su constitución estará exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5, apartado 10 de la Ley 19/1992.

III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración 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 la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y haya sido comunicada previamente por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y a la CNMV u organismo administrativo competente. Dicha modificación será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

III.8 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.**III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos.**

En virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en la presente Sección y en la Sección II.11.3.c) de este Folleto, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado V.5.

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en la siguiente Sección III.8.2 del presente Folleto Informativo, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicha Sección, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto, otorgará un acta notarial en la que se recojan:

- (i) las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y
- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto.

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.8.2 Extinción del Fondo.

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la Escritura de Constitución y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose, en caso de insolvencia del Fondo, el régimen de prelación de pagos establecido en el apartado V.5. de este Folleto:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito que integren su activo.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada Sección V del Folleto Informativo conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor de los Derechos de Crédito (todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección IV.2, b), b'), del presente Folleto

CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO
--

Informativo), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, 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.

III.8.3 Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo.

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo sobre todos de los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Derechos de Crédito no amortizados, con las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones de cada uno de ellos (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito.

Con carácter general, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior al ofertado por el tercero interesado. Como excepción, en los supuestos de liquidación anticipada del Fondo al amparo de lo dispuesto en la Estipulación 12.10 de la Escritura de Constitución, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.

Cualquier ejercicio distinto del presente derecho de adquisición será sometido a la consulta previa de la CNMV. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente.

CAPÍTULO IV

INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

IV.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

En el presente Folleto Informativo se hacen constantes referencias a los Derechos de Crédito como integrantes del activo del Fondo, entendiéndose esto como una manera de ser consistentes con el Artículo 2 del Real Decreto 926/1998, que establece como activos a integrar en un fondo de titulización, entre otros, los Derechos de Crédito que figuren en el activo del cedente. Dicho lo cual y de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (en adelante, la “Ley 2/1981”), el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de desarrollo y regulación del mercado hipotecario (en adelante, el “Real Decreto 685/1982”), y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982 (en adelante, el “Real Decreto 1289/1991”), en el presente Fondo, el Cedente hace participar a terceros en los Derechos de Crédito que derivan de sus Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias. Por tanto, en este Capítulo y en el resto del Folleto Informativo, los términos “Derechos de Crédito” y “Participaciones Hipotecarias” se pueden utilizar indistintamente.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., actúa como Cedente (en adelante, el “Cedente”) de los Derechos de Crédito que derivan de operaciones con sus clientes de financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de vivienda o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas, en todo caso situadas en España (en adelante, los “Derechos de Crédito”), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios, y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias (en adelante, las “Participaciones Hipotecarias”) por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, referidas a una participación del 100% sobre el principal y una participación en los intereses tanto ordinarios, aplicables a cada Préstamo Hipotecario subyacente (en adelante, el “Préstamo Hipotecario Participado”) en cuestión (fijo o variable), como de demora, calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios. Las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco serán suscritas por el Fondo, a través de su sociedad Gestora en virtud de la escritura de Constitución.

Entre los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentran:

- (a) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 925.483,03 miles de euros.
- (b) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 95% del valor de tasación

de las fincas hipotecadas. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 163.259,93 miles de euros.

A partir de la entrada en vigor de la Ley de Medidas de reforma del sistema financiero, cuyo Proyecto ha sido aprobado en su texto definitivo por el Pleno del Congreso de los Diputados en sesión celebrada el 31 de octubre de 2002 (BOCG, Congreso de los Diputados, VII Legislatura, Serie A, número 69-20, de 8 de noviembre de 2002), se añadirá un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en virtud del cual las Participaciones Hipotecarias agrupadas en fondos de titulización de activos que correspondan a préstamos hipotecarios que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 antes citada, esto es, las Participaciones Hipotecarias correspondientes a los préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede a la fecha de emisión, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos hipotecarios, se emitirán y comercializarán con la denominación de "Certificados de Transmisión de Hipoteca". Al día de la fecha, la referida Ley de Medidas de reforma del sistema financiero no ha sido todavía publicada en el Boletín Oficial del Estado, por lo que no se encuentra en vigor.

a) Declaraciones del Banco con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias.

El Banco como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo que:

- (1) El Banco es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (2) Ni a la fecha del presente Folleto Informativo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Banco en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Las Participaciones Hipotecarias se regulan por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (4) Los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito, emisión de las Participaciones Hipotecarias y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.
- (5) Los Préstamos Hipotecarios Participados, son válidos y ejecutables de acuerdo con la Legislación aplicable.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

- (6) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- (7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos.
- (8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca no contradicha por anotación de demanda, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.
- (9) Todos los Préstamos Hipotecarios Participados 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 y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (10) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España.
- (11) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición o rehabilitación de una vivienda situadas en España.
- (12) Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no se encuentran fuera de ordenación urbana, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- (13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (14) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados no excederá, en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, (a) del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos y (b) en ningún caso excederá, en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, del 95% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos.
- (15) El Banco no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%.
- (16) Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de seguro de las viviendas contenido en el Certificado de Tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (17) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

- (18) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios, ni Participaciones Hipotecarias.
- (19) El Banco declara que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- (20) El Banco no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco por el que pudiera ejercitar la compensación.
- (21) La información contenida en el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y, Préstamos Hipotecarios Participados es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (22) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios Participados como la emisión de las Participaciones Hipotecarias, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.
- (23) El Banco ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en la Sección IV.3.1 del Folleto en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
- (24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por el Banco.
- (25) En el día de la emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios Participados será equivalente, a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales de todas las Participaciones Hipotecarias, y que a su vez, será equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.
- (26) Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- (27) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente el Banco no conoce que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de vivienda.
- (28) Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (16) anterior, han sido íntegramente satisfechas.
- (29) Todos los Préstamos Hipotecarios Participados tienen una fecha de vencimiento final inferior o igual a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Por tanto, en el supuesto de que se produzca una modificación en el vencimiento de algún Préstamo Hipotecario Participado, como consecuencia de una renegociación consentida por la Sociedad Gestora, el nuevo vencimiento no podrá exceder de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.
- (30) A la fecha de Emisión de las Participaciones, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, será objeto de Participación Hipotecaria.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

- (31) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida o perjudique la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (32) Los Préstamos Hipotecarios Participados, causarán baja en el activo del Banco, por el importe participado, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de 16 de junio de Banco de España.
- (33) Una vez efectuada la Emisión de las Participaciones Hipotecarias, el volumen de las cédulas emitidas por el Banco y no vencidas, no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/82 modificado por Real Decreto 1289/91.
- (32) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los bienes excluidos por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982 (referente a los bienes que no pueden ser hipotecables) ni de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 (referente a los que no pueden servir de cobertura para la emisión de Participaciones Hipotecarias, por ejemplo y a título meramente informativo: créditos totalmente vencidos o embargados).
- (33) Las Participaciones Hipotecarias emitidas no tendrán un tipo de interés superior al de los Préstamos Hipotecarios.
- (34) El Banco se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Gestora.

b) Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.

La cartera de Derechos de Crédito estará compuesta por un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a una cuantía equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

c) Cesión de los Derechos de Crédito.

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte del Cedente, se va a llevar a cabo teniendo en cuenta las características de los mismos.

A tal efecto, y siguiendo con lo establecido al comienzo de la presente Sección IV.1, la cartera de Derechos de Crédito que el Cedente aportará al Fondo está formada por Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.

La cesión se realizará mediante la emisión, por parte del Banco, de Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que serán suscritas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo), Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de tal forma que dicho otorgamiento no debe ser objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad.

1. Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias.

El Banco hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios, para que las mismas se agrupen en el Fondo por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, todo ello conforme a lo establecido en la normativa anteriormente citada así como en el Real Decreto 926/1998.

Las Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en el apartado d) siguiente y en la Sección II.15 del presente Folleto, y en la Sección III.8.3 referida al Derecho de Tanteo).

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representan mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de las Participaciones emitidas, tal y como se establece más adelante en el apartado IV.2, a), 6 (desglosable para supuesto de sustitución de Participaciones Hipotecarias o ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios).

La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura de Constitución, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco, para su inmediata incorporación al Fondo.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Emisora, si bien la tenencia de las Participaciones Hipotecarias estará limitada a inversores institucionales, sin que puedan ser adquiridas por público no especializado.

El transmitente no responderá de la solvencia del Banco ni de la del deudor del préstamo subyacente, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

2. Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Seguirán

correspondiendo al Cedente los Intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso. Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.

Los derechos del Fondo resultantes de la cesión de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Derechos de Crédito, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Banco será beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, siendo responsable de realizar cualquier notificación que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas.

Asimismo las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, autorizan a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, el Banco como acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago, abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas.

En el mismo acto de la constitución del Fondo, el Banco cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir al Banco, por este concepto.

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre.

d) Reglas previstas para la sustitución de Derechos de Crédito.

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

En el supuesto de que se detectara, durante toda la vigencia del empréstito que algún Derecho de Crédito, no se ajustase a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del Derecho de Crédito que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO
--

1. La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos) por otro Derecho de Crédito de características homogéneas al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, en razón de su valor capital pendiente, plazo (igual o inferior a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos), tipo de interés, así como calidad crediticia.

En el supuesto de que no existieran préstamos de la cartera del Banco, de características homogéneas al préstamo subyacente al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, el Banco procederá a su recompra.

2. La sustitución de Participaciones Hipotecarias se llevará a cabo del siguiente modo:
 - a) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria no apta, procediendo de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia en término de relación existente entre dicho saldo pendiente de la participación, y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en la Sección I.3, del presente Folleto, de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución.
 - b) Dicha emisión de Participación Hipotecaria 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 tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al préstamo hipotecario subyacente a la misma, como a la nueva Participación Hipotecaria emitida, con los datos del préstamo hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias, 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 al AIAF, comunicándose igualmente a Moody's España y a S&P España.

IV.2 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

- a) **Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos o de amortización anticipada.**

1. Administración.

El Banco, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las

cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en la Sección IV.1, c), y apartado 9 siguiente, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

El Banco administrará los Préstamos Hipotecarios Participados con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase.

De acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución, el Banco, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la presente Sección del Folleto Informativo y se comprometerá a sustituir la(s) Participación(es) Hipotecaria(s) que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera préstamo homogéneo con el Préstamo Hipotecario Participado a sustituir, a recomprarlos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos y (iii) se comprometerá a indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el supuesto de que el Banco dejara de administrar Préstamos Hipotecarios Participados, se resolverá el Contrato de Swap. En este caso, la Sociedad Gestora cumplirá con las obligaciones que sigan a la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, suscribir un nuevo contrato de swap en los términos establecidos en el Contrato de Swap descrito en las Secciones II.15.(v) y V.3.3 del Folleto Informativo.

Adicionalmente, en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados, la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designará un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, quien deberá aceptar las obligaciones previstas en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los bonistas, en caso de que el Banco deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El Banco, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de su actividad.

2. Duración.

Los servicios a que se refiere el apartado anterior (en adelante, los "Servicios") serán prestados por el Banco hasta que, una vez amortizada la totalidad de los

Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Banco.

3. Responsabilidad del Banco en la custodia y administración

El Banco se compromete a actuar, en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, 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

4. Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros.

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios Participados, 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.

5. Garantías del Banco.

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, administración y/o gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios Participados.

El Banco no asume de ninguna forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

6. Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias.

El Banco entregará las Participaciones Hipotecarias emitidas y representadas mediante un título múltiple, y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, a la Sociedad Gestora que, a su vez, las depositará en el Banco, entidad que recibirá las Participaciones Hipotecarias y aceptará su depósito. El mencionado depósito, que tendrá carácter gratuito, se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Banco custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

7. Depósito de otros documentos.

El Banco actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes.

El Banco renuncia en cualquier caso, a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y depositario de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las correspondientes Participaciones Hipotecarias 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).

8. Puesta a disposición de los documentos referidos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Banco deberá aportar el original de las Participaciones Hipotecarias depositadas en el Banco a nombre del Fondo y las escrituras de formalización de los Préstamos

Hipotecarios depositadas en el Banco cuando lo considere oportuno y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos.

9. *Gestión de cobros.*

El Banco, como gestor de cobros, recibirá en nombre de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos correspondientes y procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en la Sección IV.1, c), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

Asimismo, el Banco abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados y que correspondan al Fondo en los términos previstos en la presente Sección.

10. *Cálculo del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable.*

El Banco calculará el tipo de interés variable de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos de préstamo y comunicará a los deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

Asimismo, el Banco remitirá a los deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

11. *Anticipo de fondos.*

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios Participados.

12. *Operaciones prohibidas; supuestos de ampliación de hipoteca.*

El Banco no podrá, respecto a la hipoteca objeto de las Participaciones Hipotecarias, cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del préstamo garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonarlos en todo o en parte, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los préstamos.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar, por ejemplo, los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria frente al deudor, así como, mantener el equilibrio financiero del Fondo, y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones al Banco, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor, los términos y condiciones que estime oportunos, y atendiendo así mismo, para el caso de los Préstamos Hipotecarios a la Ley 2/1994 sobre

subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una(s) novación(es) modificativa(s) públicas o privadas de los préstamos.

En caso de renegociación previamente consentida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados o de sus vencimientos o sus tipos de interés, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991 de 16 de junio del Banco de España. Sin embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración del Contrato de Swap de los Bonos de las Series A y B, descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto Informativo, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado, y todo ello de conformidad con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario Participado, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, el Banco exigirá del deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario Participado que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, el Banco vendrá obligado a ingresar en los términos previstos en la Sección IV.1, c), las cantidades que por tales conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Banco. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo, el Banco, en los términos previstos en la Sección IV.1, c), ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

13. Remuneración al Banco.

El Banco, como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados (o la entidad que la sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por las circunstancias que concurrieran en el Banco, y que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha

de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una Comisión de Administración fija de seis mil (6.000) euros, IVA incluido.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, 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 mismo momento.

El Banco, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir, en cada Fecha de Pago, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Esta cantidad no tendrá el carácter de contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Banco.

Tanto la Comisión fija por Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, a pagar al Banco, como la cantidad a pagar al mismo como contraprestación por su labor de intermediación financiera, serán abonadas, respectivamente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Asimismo, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos Préstamos Hipotecarios Participados. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, a), 1 del Folleto Informativo sobre orden de prelación de pagos.

b) Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones.

b') Acción ejecutiva contra los deudores.

El Banco aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Préstamos Hipotecarios Participados cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, 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 impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos 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 Participados. 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.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

En el supuesto de impago por parte de algún deudor hipotecario, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, dispondrá de las siguientes facultades de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto:

- (i) Compeler al Banco para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Banco, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado.
- (iii) Si el Banco no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los préstamos hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del préstamo participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Banco, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de 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 de la Participación Hipotecaria desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 131,3º de la Ley Hipotecaria, el Banco, en la 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 de el Banco pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Banco en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y artículo 670 y ss. 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.

b'') Acción ejecutiva contra el Banco.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Banco, cuando el incumplimiento de la obligación de pago no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores hipotecarios.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Banco hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.

c) Responsabilidad asumida por el Cedente.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados.

IV.3 Política de concesión de Préstamos Hipotecarios del Banco.

El Banco garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección son válidos y se ajustan fielmente a la realidad, habiéndose seguido los criterios contenidos a continuación en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados.

IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno").

Introducción.

El Banco es el titular de los Préstamos Hipotecarios Participados y el emisor de las Participaciones Hipotecarias, no obstante lo anterior, en el momento de concesión de los Préstamos Hipotecarios Participados mantenía separadas y operativas las redes comerciales de Banco Santander y de Banco Central Hispanoamericano. Sin embargo, los procedimientos establecidos por el Banco para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios están unificados para ambas redes.

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.

- Contrato de compraventa si ya lo han suscrito, u oferta del vendedor en la que aparezca el importe de la transacción.
- Verificación de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

2. Sobre los ingresos del solicitante.

- Asalariados: 2 últimas nóminas y Declaraciones de Renta del último año.
- Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaraciones de Renta del último año más dos últimas declaraciones de IVA (si están obligados a realizarla).

3. Sobre el Patrimonio:

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

Facultades.

Las Oficinas procesan la solicitud y si el sistema de decisión emite una resolución favorable envían el expediente a las Unidades de Negocio Hipotecario con el fin de que tramiten y coordinen la firma de la hipoteca y de la compraventa, cuando exista. En el caso de que la decisión preliminar sea negativa, si la Oficina lo considera oportuno envía la solicitud a la Unidad de Decisión de Operaciones (U.D.O.) para un estudio más pormenorizado.

Las UDO deciden préstamos vivienda hipotecarios por importes de hasta el límite de sus facultades.

Las operaciones que superen sus facultades son remitidas a la Comisión de Préstamos de la Organización y, en última instancia, a la Jefatura Central de Riesgos, según proceda.

Evaluación.

Cuando los préstamos vivienda hipotecarios tienen un importe igual o inferior a 120.202,42 € el sistema automático Sucre remite a la UDO la propuesta por vía electrónica, siendo autorizado siempre y cuando se reúnan todos los criterios básicos descritos a continuación.

En el supuesto de que no se reúnan los criterios básicos descritos a continuación o si los préstamos vivienda hipotecarios tienen un importe superior a 120.202,42 € la Comisión de Préstamos de la UDO haciendo uso de sus facultades, evalúa el préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre el bien a hipotecar se realice por los Servicios de Tasación del Banco (propios, o de Sociedades por ella homologadas) y a la comprobación de la situación registral de la finca a hipotecar.

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

1. **Destino:** adquisición de vivienda que vaya a constituir el domicilio habitual del deudor.
2. **Edad del solicitante:** considerando el plazo del crédito no deben superar, sumados ambos, los 65 años.
3. **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%.
4. **Titulares:** Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, que cumplan las siguientes condiciones:
 - El empleo ha de ser mediante contrato fijo. Si no se aporta contrato fijo es necesario aportar avalista/s.
 - La relación cuota/ingresos netos mensuales debe ser del siguiente orden, dependiendo del número de hijos a cargo del solicitante:
 - * Ingresos netos menores de 1.202,02 euros: entre el 20% - 30%
 - * Ingresos netos entre 1.202,02 y 1.803,04 euros: entre el 23% - 33%
 - * Ingresos netos entre 1.803,04 y 2.404,05 euros: entre el 26% - 36%
 - * Ingresos netos superiores a 2.404,05 euros: entre el 30% - 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 asiente en el 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 de 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 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.

Pago al vendedor.

Una vez que se ha anotado el correspondiente asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, el Banco procede a abonar el importe acordado al vendedor, bien mediante transferencia o cheque nominativo.

IV.3.2 Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos.

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos 3 años de la inversión neta gestionada en millones de euros, rentabilidad media (TAE), junto con la inversión en morosidad de la cartera del Banco correspondiente a Préstamos concedidos a particulares para la adquisición de viviendas:

Fecha	Nº de operaciones vivas	Inversión neta (M euros)	% T.A.E. medio	% Inversión
				MOROSA ⁽¹⁾
31-12-99	241.685	12.135,00	5,32%	0,22%
30-06-00	267.157	13.625,00	5,88%	0,29%
31-12-00	281.314	14.002,00	6,28%	0,32%
30-06-01	289.927	14.565,00	5,87%	0,41%
31-12-01	297.499	14.831,80	5,71%	0,56%
30-06-02	310.490	16.221,33	5,05%	0,68%

⁽¹⁾ Según criterio del Banco: impagos más de tres meses.

En relación a la experiencia en amortización anticipada o prepagos existente en la cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos para la adquisición de viviendas, a tipo variable por el Banco, la Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) existente desde su originación, está en torno al 10% anual, sin que este dato pueda establecerse como estimación de la amortización real futura.

IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.

El Banco garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección, son exactos y se ajustan fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de los mismos.

Cartera de Préstamos Hipotecarios

La Sociedad Gestora garantiza que la cartera de Préstamos que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias se ha extraído de la Cartera auditada que se adjunta como Anexo IV al presente Folleto. Está formada por 13.402 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital, a 23 de octubre de 2002, ascendía a 1.088.742.963,70 euros.

El 86% de la cartera se encuentra sometida a tipo de interés variable, referenciado principalmente al EURIBOR a doce (12) meses mas un margen medio de 1% y el 13% al IRPH conjunto de la Entidades Financieras. En la actualidad el tipo de interés anual medio de la cartera a tipo variable es del 4,47%. El 1% de la cartera está sometido a tipo fijo.

En los préstamos a tipos de interés variable, 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.

Los préstamos hipotecarios han sido concedidos exclusivamente a los prestatarios con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de vivienda. No existen, por tanto, principales afectos a financiación de bienes inmuebles distintos a las viviendas que nos ocupan.

La cartera de préstamos que sirve de base a la presente emisión de Participaciones Hipotecarias carece de “cuota comodín” u opción del prestatario de sustituir la obligación de pago de una de sus cuotas, una vez al año durante los tres primeros años, por su capitalización junto con el resto de capital pendiente. Tampoco posee la opción de limitar la cuota a favor e iniciativa del cliente, ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200%, 100% ó 50% del IPC para los doce últimos meses publicado por el Instituto Nacional de estadística). Se trata de una cartera en la que los préstamos carecen de cláusulas especiales que afecten a la amortización.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados según importe inicial, saldo actual, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés actual, tipo de referencia, localización geográfica de la garantía, y relación entre su importe inicial y saldo actual con el valor de tasación, y morosidad de la cartera. No se hace distinción en los cuadros entre Préstamos Hipotecarios que exceden o no del 80% del valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 23 de octubre de 2002.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

TABLAS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS

Intervalo (euros)	Importes		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1.202,02 - 29.999,99	16.604,46	1,48	807	6,02
30.000,00 - 49.999,99	108.635,31	9,74	2.688	20,05
50.000,00 - 69.999,99	168.160,60	15,08	2.800	20,89
70.000,00 - 89.999,99	181.201,50	16,25	2.310	17,23
90.000,00 - 109.999,99	192.193,88	17,23	1.961	14,63
110.000,00 - 129.999,99	134.129,12	12,02	1.128	8,41
130.000,00 - 149.999,99	64.830,01	5,81	470	3,5
150.000,00 - 169.999,99	77.727,37	6,97	495	3,69
170.000,00 - 189.999,99	48.905,35	4,38	272	2,02
190.000,00 - 209.999,99	22.735,23	2,03	115	0,85
210.000,00 - 229.999,99	21.949,59	1,96	101	0,75
230.000,00 - 249.999,99	16.521,04	1,48	69	0,51
250.000,00 - 901.518,15	61.439,01	5,51	186	1,38
Totales:	1.115.032.529,09	100,00	13.402	100,00

Importe Inicial Máximo: 901.518,15 Euros
Importe Inicial Mínimo: 1.202,02 Euros
Importe Inicial Medio: 83.198,96 Euros

SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS

Intervalo (euros)	Importes		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
600,00-29.999,99	25.429,35	2,33	1.140	8,5
30.000,00-49.999,99	102.930,28	9,45	2.500	18,65
50.000,00-69.999,99	170.931,12	15,69	2.859	21,33
70.000,00-89.999,99	212.772,82	19,54	2.669	19,91
90.000,00-109.999,99	151.348,51	13,9	1.520	11,34
110.000,00-129.999,99	128.812,76	11,83	1.090	8,13
130.000,00-149.999,99	84.494,84	7,76	602	4,49
150.000,00-169.999,99	50.854,89	4,67	318	2,37
170.000,00-189.999,99	47.009,70	4,31	263	1,96
190.000,00-209.999,99	26.701,53	2,45	134	0,99
210.000,00-229.999,99	16.294,31	1,49	74	0,55
230.000,00-249.999,99	15.100,69	1,38	63	0,47
250.000,00-896.742,70	56.062,10	5,14	170	1,26
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

Saldo Vivo Máximo: 896.742,70 Euros
Saldo Vivo Mínimo: 600,00 Euros
Saldo Vivo Medio: 81.237,34 Euros

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
10/01/2001 - 31/12/2001	12.918,23	1,18	187	1,39
1/01/2002 - 28/02/2002	292.796,33	26,89	3.826	28,54
1/03/2002 - 30/04/2002	488.701,73	44,88	6.045	45,1
1/05/2002 - 24/06/2002	294.326,66	27,03	3.344	24,95
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

Fecha de formalización máxima: 24/6/02
 Fecha de formalización mínima: 10/1/01
 Fecha de formalización media: 24/3/02

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/06/2003 - 31/12/2003	66,69	0,00	4	0,02
1/01/2004 - 31/12/2004	84,75	0,00	5	0,03
1/01/2005 - 31/12/2005	159,61	0,01	9	0,06
1/01/2006 - 31/12/2006	494,90	0,04	21	0,15
1/01/2007 - 31/12/2007	3.331,80	0,30	89	0,66
1/01/2008 - 31/12/2008	1.909,46	0,17	47	0,35
1/01/2009 - 31/12/2009	3.469,52	0,31	71	0,52
1/01/2010 - 31/12/2010	6.235,43	0,57	139	1,03
1/01/2011 - 31/12/2011	2.686,86	0,24	46	0,34
1/01/2012 - 31/12/2012	43.654,36	4,00	803	5,99
1/01/2013 - 31/12/2013	3.655,53	0,33	47	0,35
1/01/2014 - 31/12/2014	31.888,85	2,92	510	3,80
1/01/2015 - 31/12/2015	4.239,16	0,38	57	0,42
1/01/2016 - 31/12/2016	4.654,07	0,42	104	0,77
1/01/2017 - 31/12/2017	128.094,80	11,76	1.893	14,12
1/01/2018 - 31/12/2018	4.165,77	0,38	52	0,38
1/01/2019 - 31/12/2019	4.852,46	0,44	62	0,46
1/01/2020 - 31/12/2020	8.260,04	0,75	110	0,82
1/01/2021 - 31/12/2021	5.822,26	0,53	101	0,75
1/01/2022 - 31/12/2022	209.892,53	19,27	2.810	20,96
1/01/2023 - 31/12/2023	3.617,33	0,33	35	0,26
1/01/2024 - 31/12/2024	6.343,79	0,58	72	0,53
1/01/2025 - 31/12/2025	4.776,30	0,43	46	0,34
1/01/2026 - 31/12/2026	6.024,42	0,55	62	0,46
1/01/2027 - 31/12/2027	251.129,52	23,06	2.841	21,19
1/01/2028 - 31/12/2028	3.475,27	0,31	32	0,23
1/01/2029 - 31/12/2029	2.215,11	0,20	21	0,15
1/01/2030 - 31/12/2030	3.496,27	0,32	32	0,23
1/01/2031 - 31/12/2031	5.572,38	0,51	55	0,41
1/01/2032 - 11/07/2032	334.473,58	30,72	3.226	24,07
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

Fecha vencimiento máxima: 11/7/32
 Fecha vencimiento mínima: 1/6/03
 Fecha vencimiento media: 19/4/25

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,25 - 3,99	71.216,75	6,54	952	7,10
4,00 - 4,99	906.733,51	83,28	10.614	79,19
5,00 - 5,99	98.432,60	9,04	1.593	11,88
6,00 - 6,99	11.586,85	1,06	222	1,65
7,00 - 9,25	773,23	0,07	21	0,15
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

Tipo interés ponderado: 4,47 %

Tipo interés máximo: 9,25 %

Tipo interés mínimo: 3,25 %

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS

Intervalo (Códigos)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0000	9.641,99	0,89%	241	1,80%
2078	938.438,29	86,19%	10.957	81,76%
2288	140.662,59	12,92%	2.204	16,45%
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

0000 Fijo

2078 Euribor 1 año

2288 Conjunto Entidades de Crédito (IRPH)

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS				
Intervalo (Códigos)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
01 ALAVA	6.245,08	0,57	53	0,39
02 ALBACETE	6.417,10	0,58	101	0,75
03 ALICANTE	22.180,20	2,03	384	2,86
04 ALMERIA	28.738,13	2,63	384	2,86
05 AVILA	2.257,02	0,2	34	0,25
06 BADAJOZ	6.252,51	0,57	118	0,88
07 BALEARES	35.702,19	3,27	407	3,03
08 BARCELONA	184.595,65	16,95	1.679	12,52
09 BURGOS	10.186,54	0,93	99	0,73
10 CACERES	3.676,47	0,33	65	0,48
11 CADIZ	43.972,35	4,03	724	5,4
12 CASTELLON	10.409,96	0,95	143	1,06
13 CIUDAD REAL	3.041,79	0,27	59	0,44
14 CORDOBA	14.196,47	1,3	237	1,76
15 LA CORUÑA	15.622,30	1,43	226	1,68
16 CUENCA	522,82	0,04	9	0,06
17 GERONA	26.998,32	2,47	319	2,38
18 GRANADA	22.972,17	2,1	329	2,45
19 GUADALAJARA	1.799,02	0,16	24	0,17
20 GUIPUZCOA	21.978,95	2,01	196	1,46
21 HUELVA	10.261,14	0,94	176	1,31
22 HUESCA	4.904,85	0,45	68	0,5
23 JAEN	9.031,36	0,82	161	1,2
24 LEON	16.480,17	1,51	235	1,75
25 LERIDA	9.833,33	0,9	142	1,05
26 LA RIOJA	5.186,55	0,47	62	0,46
27 LUGO	2.464,81	0,22	39	0,29
28 MADRID	132.065,41	12,13	1.280	9,55
29 MALAGA	34.832,38	3,19	489	3,64
30 MURCIA	21.529,32	1,97	350	2,61
31 NAVARRA	9.945,05	0,91	82	0,61
32 ORENSE	2.745,09	0,25	36	0,26
33 ASTURIAS	26.941,59	2,47	369	2,75
34 PALENCIA	5.346,85	0,49	71	0,52
35 LAS PALMAS	56.833,11	5,22	671	5
36 PONTEVEDRA	12.657,05	1,16	170	1,26
37 SALAMANCA	12.163,86	1,11	168	1,25
38 TENERIFE	23.649,46	2,17	304	2,26
39 CANTABRIA	36.259,09	3,33	528	3,93
40 SEGOVIA	3.849,63	0,35	53	0,39
41 SEVILLA	42.400,61	3,89	645	4,81
42 SORIA	2.025,11	0,18	21	0,15
43 TARRAGONA	22.375,93	2,05	281	2,09
44 TERUEL	1.332,91	0,12	17	0,12
45 TOLEDO	11.837,85	1,08	166	1,23
46 VALENCIA	33.335,05	3,06	475	3,54
47 VALLADOLID	13.835,90	1,27	182	1,35
48 VIZCAYA	31.568,83	2,89	289	2,15
49 ZAMORA	1.250,26	0,11	20	0,14
50 ZARAGOZA	23.259,97	2,13	252	1,88
51 CEUTA	230,01	0,02	3	0,02
52 MELILLA	545,16	0,05	7	0,05
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

RELACIÓN ENTRE IMPORTE INICIAL Y VALOR DE TASACIÓN

Intervalo (%)	Importes		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1,79 - 19,99	14.561,21	1,30	446	3,32
20,00 - 39,99	95.874,52	8,59	1.597	11,91
40,00 - 59,99	232.303,59	20,83	2.872	21,42
60,00 - 79,99	561.701,19	50,37	6.474	48,3
80,00 - 99,99	210.592,00	18,88	2.013	15,02
Totales:	1.115.032.529,09	100,00	13.402	100,00

Importe Inicial Máximo:	901.518,15 Euros
Importe Inicial Mínimo:	1.202,02 Euros
Importe Inicial Medio:	83.198,96 Euros
Valor Tasación Medio:	66,56 %

RELACIÓN ENTRE SALDO VIVO Y VALOR DE TASACIÓN

Intervalo (%)	Importes		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,25 - 14,99	7.527,24	0,69	288	2,14
15,00 - 34,99	73.398,33	6,74	1.396	10,41
35,00 - 54,99	194.753,77	17,88	2.605	19,43
55,00 - 74,99	374.568,75	34,4	4.208	31,39
75,00 - 79,99	275.234,94	25,28	3.079	22,97
80,00 - 94,72	163.259,93	15,01	1.826	13,66
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

Saldo Vivo Máximo:	896.742,70 Euros
Saldo Vivo Mínimo	600,00 Euros
Saldo Vivo Medio:	81.237,34 Euros
Valor Tasación Medio:	65,53 %

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo (días)	Importes		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0 - 9	1.057.655,09	97,14	12.999	96,99
10 - 19	11.750,14	1,07	142	1,05
20 - 29	5.648,41	0,51	83	0,61
30 - 39	4.173,99	0,38	56	0,41
40 - 49	2.986,56	0,27	35	0,26
50 - 59	2.379,82	0,21	31	0,23
60 - 69	2.487,50	0,22	31	0,23
70 - 79	932,68	0,08	16	0,11
80 - 89	728,72	0,06	9	0,06
Totales:	1.088.742.963,70	100,00	13.402	100,00

El Banco garantiza que en la Fecha de Desembolso, no existirá ningún Préstamo Hipotecario con morosidad superior a los citados treinta (30) días, tal y como se establece en la Sección IV.1, a), 19.

Ningún Préstamo Hipotecario de la Cartera Preliminar se considera Fallido.

CAPÍTULO V

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación.

A continuación, se muestra un Balance de Situación del Fondo teniendo en cuenta las distintas hipótesis asumidas en este capítulo.

BALANCE DE SITUACIÓN			
ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	1.062.000.000,00 €	Bonos titulización	1.062.000.000,00 €
Tesorería	17.752.544,33 €	Préstamo Subordinado A	17.045.178,00 €
Gastos de constitución y emisión	1.113.454,67 €	Préstamo Subordinado B	1.820.821,00 €
Total Activo	1.080.865.999,00 €	Total Pasivo	1.080.865.999,00 €

V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización del presente cuadro del servicio financiero del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Derechos de Crédito.

- (i) Volumen de la cartera de Derechos de Crédito a titular: 1.088.742.963,70 euros a 23 de octubre de 2002. A la fecha de Desembolso el importe a titular será aproximadamente de 1.062.000.000 euros, tal y como aparece en el Balance de Situación superior.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio de los Derechos de Crédito es el 4,47% anual (0,37% mensual).
- (iii) TACP: 10% anual; 0,87% mensual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0,68% anual, 0,06% mensual.
- (v) Fallidos: 0%.

b) Bonos.

- (i) Volumen: 1.062.000.000 euros sin distinción de las Series A y B de Bonos
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable ponderado de ambas Series A y B de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 3,4900% y 3,7000% respectivamente.

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

(iii) Ejercicio por parte del emisor de la opción de Amortización Anticipada de los Bonos de ambas Series cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su importe inicial.

c) Contratos complementarios.

(i) **Cuenta de Tesorería:** se asume que el rating de la deuda a corto plazo del Banco no descenderá en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente, y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Banco (aunque existe un compromiso de la Sociedad Gestora frente al Banco de trasladar la presente Cuenta a otra entidad, siempre y cuando el Banco de común acuerdo con las Agencias de Rating lo estimen necesario en el supuesto de descenso del rating indicado, en los términos descritos en la Sección V.3.1 del presente Folleto), y será objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, a suscribir con el Banco.

(ii) **Préstamos Subordinados**

1. Préstamo Subordinado A:

- Volumen: 17.045.178 euros que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (aproximadamente 1.113.454,67 euros), a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito (aproximadamente 1.723,33 euros), y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 10.620.000 euros y Secundario por 5.310.000 euros).
- Tipo de interés: tipo de interés del 3,87%
- Amortización: la parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinado a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (15 de febrero de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso del Fondo de Reserva, Principal y Secundario.

2. Préstamo Subordinado B

- Volumen: 1.820.821 euros que se destinarán a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de interés de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.
- Tipo de interés: igual que el Préstamo Subordinado A.
- Amortización: este Préstamo Subordinado B se amortizará en cada Fecha de Pago en una cantidad constante igual a 140.063,15 euros.

(iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

Rentabilidad garantizada: 3,87% tanto para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Se asume que el tipo de interés medio aplicable a la cartera de los Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago se mantendrá en un 4,47% durante toda la vida de la emisión.

(iv) Contrato de Swap correspondiente a ambas Series de Bonos.

- Tipo de interés pagadero al Banco: 3,87%, asumiéndose que el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago se mantendrá en un 4,47% durante toda la vida de la emisión.
- Tipo de interés variable que recibirá el Fondo: tipo de interés anual resultante de aplicar el tipo de interés de referencia de los Bonos más el margen medio de los Bonos.

(v) Fondos de Reserva.

- Fondo de Reserva Principal: dotado con un importe inicial de 10.620.000 euros equivalente al 1% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.062.000.000 euros), pudiendo decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea siempre igual al 1% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito.
- Fondo de Reserva Secundario: estará dotado con un importe inicial de 5.310.000 euros, con un componente constante de 2.655.000 euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

d) Comisiones.

- (i) Comisión del Banco fija: 6.000 euros trimestrales, IVA incluido, en cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisión del Banco variable: una cantidad variable que se devengará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para dicho Periodo de Determinación.

e) Gastos Corrientes, incluyendo:

- (i) Comisión de administración periódica de la Sociedad Gestora: 0,030% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de ambas Series A y B de Bonos, que no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros al año.
- (ii) Gastos por auditorías anuales del Fondo, publicación de anuncios, y mantenimiento de los ratings.

V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.

La calidad de los Derechos de Crédito y los mecanismos garantes del reiterado equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de prepago, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de prepago como de impago acontecido en los préstamos subyacentes, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

Así mismo, el posible riesgo de tipo de interés que se derivaría de la diferencia existente entre los tipos de interés de referencia aplicables a los Derechos de Crédito, por un lado, y a los Bonos por otro, resulta íntegramente cubierto en virtud del Contrato de Swap, a celebrar con el Banco, tal y como se describe en la Sección V.3.3 siguiente, no viéndose afectado por tanto en modo alguno el equilibrio financiero del Fondo.

V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a Cobros y Pagos, derivados de la aplicación del Principio de Caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en la Sección V.2 del presente Folleto Informativo, el Fondo realizará una imputación temporal de Ingresos y Gastos, siguiendo un criterio de Devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en la Sección V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de ambas Series, así como las Tasas de Prepago reales de los Préstamos Hipotecarios de los cuales se derivan los Derechos de Crédito, están sujetas a cambios continuos.

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

Todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta, deberá solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla: Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores.

FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(EN MILES DE EUROS)

COBROS						PAGOS										
29-nov-02 1.062.000,00 Emisión de BTA's 17.045,18 Préstamo Subordinado A 1.820,82 Préstamo Subordinado B						29-nov-02 1.062.000,00 Adquisición de DC's 1.113,45 Gastos de Constitución y Emisión										
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
SALDO FONDOS RESERVA	SALDO VIVO PH'S	FECHA	PRINCIPAL	INTERES SWAP	INTERES REINVER.	TOTAL	GASTOS CTES.	INTERES	PRINCIPAL	INTERES PTMO. SUBDO.A	INTERES PTMO. SUBDO.B	AMORT. SUBDO.A	AMORT. SUBDO.B	COMISION FIJA BSCH	COMISION VARIABLE BSCH	TOTAL
15.418,51	1.026.081,62	15-feb-03	34.153,8	7.847,4	236,2	42.237,5	74,1	8.040,1	34.115,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42.230,0
15.088,64	991.222,24	15-may-03	33.154,7	9.605,1	288,5	43.048,3	81,2	8.879,6	33.192,7	162,4	17,3	185,6	140,1	6,0	390,8	43.055,7
14.686,52	957.405,39	15-ago-03	32.170,2	10.130,1	289,4	42.589,8	81,2	8.882,9	32.170,2	157,8	16,6	92,8	280,1	6,0	902,1	42.589,8
14.296,27	924.595,30	15-nov-03	31.219,8	9.802,2	281,2	41.303,1	78,8	8.596,0	31.219,8	152,9	13,8	92,8	140,1	6,0	1.003,0	41.303,1
13.895,45	892.758,84	15-feb-04	32.065,4	9.475,9	280,1	41.821,4	76,4	8.317,6	32.065,4	148,1	12,4	92,8	140,1	6,0	962,6	41.821,4
13.506,54	861.868,22	15-may-04	31.112,8	8.950,1	265,3	40.328,2	72,5	7.857,0	31.112,8	140,1	10,8	92,8	140,1	6,0	896,1	40.328,2
13.129,25	831.900,33	15-ago-04	30.183,4	8.833,1	262,8	39.279,4	71,7	7.754,1	30.183,4	138,5	9,7	92,8	140,1	6,0	883,2	39.279,4
12.763,22	802.827,38	15-nov-04	29.282,1	8.525,5	255,0	38.062,6	69,4	7.484,9	29.282,1	133,9	8,3	92,8	140,1	6,0	845,2	38.062,6
12.408,16	774.624,86	15-feb-05	28.405,4	8.225,8	248,5	36.879,8	67,2	7.223,7	28.405,4	129,4	6,9	92,8	140,1	6,0	808,4	36.879,8
12.063,72	747.267,18	15-may-05	27.554,5	7.676,4	233,4	35.464,3	63,1	6.743,1	27.554,5	120,9	5,3	92,8	140,1	6,0	738,6	35.464,3
11.729,68	720.734,21	15-ago-05	26.723,9	7.656,6	233,1	34.613,6	62,9	6.724,6	26.723,9	120,7	4,1	92,8	140,1	6,0	738,5	34.613,6
11.405,69	695.000,40	15-nov-05	25.919,0	7.384,2	226,2	33.529,5	60,9	6.486,3	25.919,0	116,5	2,8	92,8	140,1	6,0	705,2	33.529,5
11.091,48	670.043,52	15-feb-06	25.136,5	7.119,0	220,5	32.476,0	58,9	6.255,1	25.136,5	112,4	1,4	0,0	140,1	6,0	765,6	32.476,0
10.786,77	645.840,48	15-may-06	24.377,2	6.638,0	207,1	31.222,3	55,4	5.834,2	24.377,2	105,7	-0,0	0,0	0,0	6,0	843,8	31.222,3
10.491,40	622.380,06	15-ago-06	23.629,4	6.615,4	206,8	30.451,5	55,2	5.813,5	23.629,4	106,3	-0,0	0,0	0,0	6,0	841,2	30.451,5
10.205,05	599.635,54	15-nov-06	22.908,3	6.374,6	200,6	29.483,6	53,4	5.602,7	22.908,3	103,4	-0,0	0,0	0,0	6,0	809,8	29.483,6
9.927,43	577.585,40	15-feb-07	22.209,0	6.140,2	195,5	28.544,7	51,7	5.398,4	22.209,0	100,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	779,1	28.544,7
9.658,29	556.207,92	15-may-07	21.531,5	5.720,2	183,6	27.435,3	48,6	5.030,8	21.531,5	94,6	-0,0	0,0	0,0	6,0	723,9	27.435,3
9.398,22	535.551,55	15-ago-07	20.805,6	5.695,5	183,3	26.684,4	48,4	5.008,3	20.805,6	95,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	721,0	26.684,4
9.146,52	515.559,60	15-nov-07	20.136,4	5.483,8	177,7	25.797,8	46,8	4.822,7	20.136,4	92,6	-0,0	0,0	0,0	6,0	693,3	25.797,8
8.902,60	496.186,59	15-feb-08	19.512,9	5.277,8	173,1	24.963,8	45,3	4.643,1	19.512,9	90,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	666,4	24.963,8
8.666,22	477.410,99	15-may-08	18.911,0	4.968,5	164,0	24.043,5	43,0	4.372,0	18.911,0	85,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	625,8	24.043,5
8.437,45	459.240,67	15-ago-08	18.301,4	4.887,1	162,4	23.350,9	42,4	4.300,4	18.301,4	85,4	-0,0	0,0	0,0	6,0	615,3	23.350,9
8.215,90	441.643,53	15-nov-08	17.724,2	4.700,7	157,6	22.582,4	41,0	4.137,2	17.724,2	83,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	590,9	22.582,4
8.001,24	424.593,91	15-feb-09	17.172,6	4.519,4	153,6	21.845,6	39,6	3.979,1	17.172,6	80,9	-0,0	0,0	0,0	6,0	567,2	21.845,6
7.793,25	408.073,78	15-may-09	16.639,3	4.202,1	144,3	20.985,6	37,3	3.701,2	16.639,3	76,2	-0,0	0,0	0,0	6,0	525,6	20.985,6
7.592,20	392.105,41	15-ago-09	16.083,7	4.175,7	144,1	20.403,5	37,1	3.677,6	16.083,7	76,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	522,3	20.403,5
7.397,64	376.652,37	15-nov-09	15.564,7	4.011,9	139,7	19.716,4	35,9	3.534,1	15.564,7	74,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	500,9	19.716,4
7.209,24	361.688,05	15-feb-10	15.072,4	3.852,7	136,2	19.061,4	34,7	3.395,3	15.072,4	72,9	-0,0	0,0	0,0	6,0	480,1	19.061,4
7.026,76	347.194,49	15-may-10	14.598,2	3.578,0	128,0	18.304,2	32,7	3.154,2	14.598,2	68,7	-0,0	0,0	0,0	6,0	444,4	18.304,2
6.850,80	333.218,93	15-ago-10	14.076,8	3.551,2	127,8	17.755,8	32,5	3.129,9	14.076,8	67,2	-0,0	0,0	0,0	6,0	441,4	17.755,8
6.680,75	319.712,85	15-nov-10	13.604,0	3.408,1	123,9	17.135,9	31,4	3.003,9	13.604,0	67,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	423,1	17.135,9
6.516,10	306.635,34	15-feb-11	13.172,2	3.268,9	120,8	16.561,9	30,4	2.882,2	13.172,2	65,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	405,3	16.561,9
6.356,66	293.971,81	15-may-11	12.755,0	3.032,0	113,6	15.900,6	28,6	2.674,2	12.755,0	62,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	374,7	15.900,6
6.202,45	281.723,55	15-ago-11	12.336,8	3.005,4	113,5	15.455,6	28,4	2.650,2	12.336,8	62,6	-0,0	0,0	0,0	6,0	371,7	15.455,6
6.053,22	269.870,63	15-nov-11	11.938,6	2.879,8	110,2	14.928,5	27,5	2.539,8	11.938,6	61,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	355,6	14.928,5
5.908,83	258.402,24	15-feb-12	11.551,3	2.757,7	107,5	14.416,4	26,6	2.432,9	11.551,3	59,6	-0,0	0,0	0,0	6,0	340,0	14.416,4
5.769,08	247.303,09	15-may-12	11.179,4	2.582,7	101,9	13.864,0	25,3	2.278,9	11.179,4	56,9	-0,0	0,0	0,0	6,0	317,5	13.864,0
5.637,78	236.876,18	15-ago-12	10.504,3	2.527,3	100,5	13.132,0	24,8	2.229,5	10.504,3	56,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	310,6	13.132,0
5.512,61	226.936,16	15-nov-12	10.014,1	2.421,5	96,7	12.532,3	24,1	2.135,5	10.014,1	55,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	297,1	12.532,3
5.391,50	217.318,80	15-feb-13	9.688,2	2.319,1	94,4	12.101,7	23,3	2.045,9	9.688,2	54,3	-0,0	0,0	0,0	6,0	284,0	12.101,7
5.274,31	208.011,04	15-may-13	9.375,6	2.147,6	88,9	11.612,1	22,0	1.895,3	9.375,6	51,4	-0,0	0,0	0,0	6,0	261,9	11.612,1
5.161,06	199.016,42	15-ago-13	9.059,7	2.125,4	89,0	11.274,0	21,9	1.875,3	9.059,7	52,0	-0,0	0,0	0,0	6,0	259,3	11.274,0
5.051,54	190.317,55	15-nov-13	8.761,8	2.033,1	86,5	10.881,5	21,2	1.794,2	8.761,8	50,9	-0,0	0,0	0,0	6,0	247,5	10.881,5
4.945,61	181.904,05	15-feb-14	8.474,4	1.943,6	84,5	10.502,5	20,5	1.715,8	8.474,4	49,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	236,0	10.502,5
4.843,13	173.764,48	15-may-14	8.198,4	1.796,4	79,7	10.074,5	19,4	1.586,5	8.198,4	47,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	217,0	10.074,5
4.745,97	166.048,70	15-ago-14	7.772,6	1.774,4	79,5	9.626,6	19,2	1.566,6	7.772,6	47,7	-0,0	0,0	0,0	6,0	214,4	9.626,6
4.652,94	158.660,44	15-nov-14	7.442,8	1.695,9	77,0	9.215,6	18,7	1.497,0	7.442,8	46,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	204,4	9.215,6
4.562,97	151.515,65	15-feb-15	7.197,2	1.619,8	75,2	8.892,2	18,1	1.430,4	7.197,2	45,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	194,7	8.892,2
4.475,95	144.604,62	15-may-15	6.961,3	1.495,8	71,0	8.528,1	17,2	1.321,5	6.961,3	43,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	178,7	8.528,1
4.391,94	137.932,14	15-ago-15	6.720,8	1.476,0	71,2	8.268,0	17,0	1.303,5	6.720,8	44,1	-0,0	0,0	0,0	6,0	176,5	8.268,0
4.310,76	131.483,93	15-nov-15	6.494,9	1.407,6	69,3	7.971,9	16,5	1.243,6	6.494,9	43,3	-0,0	0,0	0,0	6,0	167,5	7.971,9
4.232,28	125.250,74	15-feb-16	6.278,4	1.341,2	67,8	7.687,4	16,0	1.185,7	6.278,4	42,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	158,8	7.687,4
4.156,40	119.224,09	15-may-16	6.070,3	1.249,5	64,6	7.384,4	15,3	1.105,1	6.070,3	40,8	-0,0	0,0	0,0	6,0	146,9	7.384,4
4.083,17	113.407,97	15-ago-16	5.858,3	1.215,7	64,3	7.138,3	15,1	1.075,5	5.858,3	41,0	-0,0	0,0	0,0	6,0	142,4	7.138,3
4.012,44	107.789,90	15-nov-16	5.658,8	1.156,1	62,7	6.877,6	14,6	1.023,3	5.658,8	40,2	-0,0	0,0	0,0	6,0	134,6	6.877,6
3.944,11	102.363,11	15-feb-17	5.466,2	1.098,3	61,4	6.625,8	14,2	972,8	5.466,2	39,5	-0,0	0,0	0,0	6,0	127,1	6.625,8
2.655,00	97.119,39	15-may-17	103.128,7	1.008,5	58,0	104.195,2	13,6	893,9	103.128,7	37,6	-0,0	0,0	0,0	6,0	115,4	104.195,2
			1.062.000,0	256.411,4	8.639,2	1.327.050,6	2.270,0	227.138,8	1.062.000,0	4.561,8	109,4	1.113,5	1.820,8	342,0	27.694,3	1.327.050,6

Explicaciones al esquema numérico.**a) Cobros.**

- (0) Saldo conjunto de los Fondos de Reserva.
- (1) Saldo Vivo de la cartera de Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago, una vez efectuado el cobro de los citados Derechos de Crédito.
- (2) Fechas de Pago de capital e intereses de los Bonos hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de capital amortizado en la cartera de Derechos de Crédito desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Intereses cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada, por los Derechos de Crédito y que resultan de aplicación del Contrato de Swap.
- (5) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.
- (6) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (3), (4) y (5).

b) Pagos.

- (7) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (8) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (9) Importe de capital de los Bonos.
- (10) Cantidades correspondientes a pago de intereses del Préstamo Subordinado A destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a constituir los Fondos de Reserva Principal y Secundario.
- (11) Cantidades correspondientes al pago de intereses del Préstamo Subordinado B destinado a financiar el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.
- (12) Amortización periódica de la parte del Préstamo Subordinado A destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- (13) Amortización periódica de la parte del Préstamo Subordinado B.
- (14) Comisión pagadera al Banco por la administración de los Derechos de Crédito.
- (15) Cantidad a abonar al Banco por su labor de intermediación financiera en relación con los Derechos de Crédito.
- (16) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14) y (15).

V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

El Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo un criterio de devengo.

V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito.

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 en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos:

V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería.

El Banco y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un 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 financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en el Banco. 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 Derechos de Crédito;
- (ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal o intereses ordinarios y de demora de los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios que serán a beneficio del Banco;
- (iii) importe del principal de los préstamos ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva (descritos en la Sección V.3.4).
- (v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores;

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir en un margen del 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, trescientos sesenta y cinco (365) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la Cuenta de Tesorería de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente.

En la actualidad, los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan un ingreso para el Fondo, no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57.K), del Capítulo II, del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. Si en el futuro, como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación por las autoridades de disposiciones vigentes, y asimilándolo a lo anterior, la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos derivados de la Cuenta de Tesorería estuvieran sujetos a retención en la fuente y, con ello, el equilibrio financiero exigido por el Real Decreto 926/1998 y previsto para el Fondo y la emisión de Bonos se viera sustancialmente afectado, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora se reserva el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos y de liquidar anticipadamente el Fondo.

En caso de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no ejercitase el anterior derecho, el Banco garantiza incondicional e irrevocablemente que abonará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, las cantidades complementarias necesarias para que éste reciba el mismo importe neto que le hubiera correspondido de no haberse practicado la retención, haciéndose cargo el Banco de la retención.

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

V.3.2 Contratos de Préstamo Subordinado.

a) Contrato de Préstamo Subordinado A por un importe de diecisiete millones cuarenta y cinco mil ciento setenta y ocho (17.045.178) euros.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado A por importe de diecisiete millones

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

cuarenta y cinco mil ciento setenta y ocho (17.045.178) euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Sección V.5.1, b), 1, del Folleto, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

Dichos Fondos de Reserva se describen en la Sección V.3.4 del presente Folleto.

Dicho Préstamo Subordinado A devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, y que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, en este Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a) del Folleto Informativo y (ii) trescientos sesenta y cinco (365) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado A y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto.

La parte del Préstamo Subordinado A que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del presente Folleto) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b)), se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (15 de febrero de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la suma de las cuantías a la que asciendan las diferencias entre los saldos requeridos de los Fondos de Reserva Principal y Secundario (descritos en la Sección V.3.4 del presente Folleto Informativo) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en la Sección II.11.3 del mismo). Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2).

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Sección V.5.1., b), 2) del presente Folleto, incluido, pero no solo, los tenedores de los Bonos.

b) Contrato de Préstamo Subordinado B por un importe de un millón ochocientos veinte mil ochocientos veintiún (1.820.821) euros.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado B por importe de un millón ochocientos veinte mil ochocientos veintiún (1.820.821) euros con el objeto de cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.

Dicho Préstamo devengará el mismo interés nominal anual que el previsto para el Contrato de Préstamo Subordinado A (descrito en la Sección V.3.2, a) anterior) y será abonado sólo si el Fondo dispone de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado B se amortizará en cada Fecha Pago en una cuantía igual a 140.063,15 euros, durante los tres primeros años de la transacción, esto es, hasta el 15 de febrero de 2006 y siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto Informativo. Sólo en el supuesto de que se haya cubierto el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos con anterioridad a la fecha citada, el Banco podrá amortizar anticipadamente el Préstamo con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, coincidiendo necesariamente con una Fecha de Pago.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado B y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto.

El préstamo, por su carácter subordinado estará postergado en rango respecto al Préstamo Subordinado A (aunque el pago de intereses del Préstamo Subordinado A y del presente préstamo, serán preferentes en el pago con respecto a la amortización del Principal de los citados prestamos) y respecto a algunos otros acreedores del Fondo, tal y como se establece en el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b) 2, del presente Folleto Informativo.

V.3.3 Contrato de Permuta Financiera (Swap).

Dado que, por un lado, según lo descrito en la Sección IV.4, la cartera de préstamos a titularizar está compuesta por préstamos sometidos tanto a tipo de interés fijo, como variable, y, por otro, que el Fondo emitirá dos Series, A y B, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera de Intereses denominado *Swap* cuyos términos se describen a continuación.

En virtud del citado contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las "Cantidades Derechos de Crédito", y como contrapartida recibirá del Banco la "Cantidad Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

1. Tipo de Interés de los Derechos de Crédito.

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de los Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

2. Tipo de Interés Bonos.

Será para cada periodo 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 Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderada para el saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

3. Principal Teórico del Swap.

El Principal Teórico del Swap, para cada Fecha de Pago, será el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, descrito en la Sección II.11.3, b), 3), con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

4. Cantidad Derechos de Crédito Swap.

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), al Principal Teórico del Swap (según punto 3).

5. Cantidad Bonos Swap.

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Bonos al Principal Teórico del Swap.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3., por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad Derechos de Crédito y la Cantidad Bonos del Swap (en adelante "Cantidad Neta").

En relación al Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asumirá el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de diez (10) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las alternativas siguientes: (i) un depósito en efectivo, (ii) un depósito de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a las Agencias de Calificación, o (iii) que una tercera entidad con calificación de su rating a largo plazo de al menos A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien (iv) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco.

Además, para el supuesto de que el Banco fuera sustituido en su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, se resolverá el Contrato de Swap. En este caso, el Banco asume el compromiso adicional de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta (en el supuesto de que la Cantidad Derechos de Crédito a pagar al Banco fuera superior a la Cantidad Bonos a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte de la Cantidad Neta no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de las Cantidad Derechos de Crédito, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, b), 6 del Folleto, de manera que no se resuelva el Contrato de Swap.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en si misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunto con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo, se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse parte de la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito sometida a tipo de interés variable diferente al de los Bonos; por otro, por la existencia de diferentes tipos de referencia entre ambas carteras, Derechos de Crédito a tipo variable (por estarlo los préstamos subyacentes) y Bonos; y, por último, por el riesgo que implica que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, dichos préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito, puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

V.3.4 Los Fondos de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, con cargo al Préstamo Subordinado A descrito en la Sección V.3.2, con las siguientes características:

(i) *Importe*

a) Fondo de Reserva Principal.

Tendrá un importe inicial igual a 10.620.000 euros equivalente al 1% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.062.000.000 euros), decreciendo trimestralmente en cada Fecha de Pago de modo tal que su importe sea siempre igual al 1% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), del presente Folleto Informativo.

b) Fondo de Reserva Secundario.

Tendrá un importe inicial de 5.310.000 euros que corresponde al 0,50% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.062.000.000 euros) y estará compuesto por: un componente constante de 2.655.000 euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en cada momento.

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de reserva Principal o Secundario, cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, una de las siguientes situaciones:

- Que (i) la suma del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias al corriente de pago de los débitos vencidos, o en caso de morosidad con menos de 90 días de retraso, y (ii) el saldo de los ingresos percibidos por reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 99% del saldo principal pendiente de la emisión de Bonos.
- Que se produzca un déficit de amortización.

(ii) *Rentabilidad*

El importe a que asciendan dichos Fondos se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el Principal e intereses de los Derechos de Crédito, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto la calificación a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), descritas en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo, y todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 anterior).

(iii) Destino

Los Fondos de Reserva se aplicarán, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), del presente Folleto Informativo.

V.4 Otros Contratos.**V.4.1 Contratos de aseguramiento de la colocación de los Bonos.**

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, tres (3) Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión, en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

El Banco para el Tramo Nacional y Morgan Stanley y el Banco en el Tramo Internacional, en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte del Banco y Morgan Stanley, al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal.

La única causa de resolución de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las agencias de rating (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (S&P España), y Aaa y A2 a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (Moody's España).

V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.**V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.****Origen y aplicación de fondos.****a) En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la fecha de su constitución y a partir de la misma a lo largo de la vida de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. *Origen:* el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Emisión de los Bonos.
- b) Préstamo Subordinado A
- c) Préstamo Subordinado B

2. *Aplicación:* a su vez, en la fecha de emisión el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos, entre otros, a los siguientes pagos:

- a) Compra de los Derechos de Crédito.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- c) Dotación de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

b) A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos.

1. *Origen:* los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:

1') Fondos Disponibles Principales:

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses nominales cobrados (incluidos los de demora) de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión de los Fondos de Reserva, según lo previsto en la Sección V.3.4, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- d) El Fondo de Reserva Principal, descrito en la Sección V.3.4, del presente Folleto.
- e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación del mismo.

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO
--

- f) La Cantidad Neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos, según lo descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto.
- 1") Fondos Disponibles Secundarios: dichos Fondos estarán integrados por:
- a) el remanente que quedaría, una vez efectuada la aplicación de fondos contemplada en el apartado 2, a) siguiente, del orden de prelación de pagos contenido en la presente Sección, y.
 - b) el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Sección V.3.4, del presente Folleto Informativo.

Fondos Disponibles para Amortización:

En función de la liquidez existente después de la Aplicación de Fondos Disponibles contemplados en el apartado 2, siguiente, letra a) puntos 1, 2, 3 y 4, la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, que puedan ser retenidos, constituirán los denominados Fondos Disponibles para Amortización.

2. *Aplicación:* los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago (con independencia del momento del devengo), tanto Principales como Secundarios, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:
- a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los **Fondos Disponibles Principales** a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:
 - 1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma y pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados.
 - 2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos.
 - 3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
 - 4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en cuantía igual al 1% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.
 - 5. Retención de una cantidad denominada "Fondos Disponibles para Amortización", y que es igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, y que se destinará a la amortización los Bonos de ambas Series, A y B, de conformidad con lo establecido en la Sección II.11.3, b), 6),

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

del Folleto Informativo, y asimismo reseñado al final del presente apartado.

- b) A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, así como el remanente que quedaría (una vez efectuada la Aplicación 2, a), puntos 1, 2, 3, 4 y 5 anteriores, derivada de los Fondos Disponibles Principales) constituirán los **Fondos Disponibles Secundarios**, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el siguiente orden de prelación de pagos:
6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
 7. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.
 8. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado A
 9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado B.
 10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el periodo determinado.
 11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.
 12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado B en una cuantía igual a 140.063,15 euros en cada Fecha de Pago hasta su amortización el 15 de febrero de 2006, salvo el supuesto de amortización anticipada del mismo recogido en la Sección V.3.2.b) del Folleto Informativo.
 13. Pago al Banco, en cada Fecha de Pago, de la comisión fija por la administración de los préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 15 de febrero de 2035 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
 14. Pago trimestral al Banco de una cantidad 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 **Fondos Disponibles para Amortización**, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo, y que son las siguientes:

CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

- 1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2ª En la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 6%.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de siete millones novecientos sesenta y cinco mil (7.965.000) euros, equivalente al 0,75% del importe de la Emisión total de los Bonos, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- 4ª Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización.

V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 4% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha;
- (ii) que exista un Déficit de Amortización;
- (iii) que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Sección V.3.4 (i) b), no sea el requerido.

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.

En relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 14º del orden de prelación de pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos a favor de entidad diferente al Banco, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.2.a).1, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 6º en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara el Banco ser de nuevo, administrador.

CAPÍTULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

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

VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (antes BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.).
- **Domicilio social:** Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.
- **C.I.F.:** A-80481419.
- **C.N.A.E.:** 81 99.

VI.1.2 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.

La Sociedad Gestora se constituyó en escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 28 de enero de 1993, al Tomo 4789, Hoja M-78658, Folio 75, inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el 10 de febrero de 1993 con el nº1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y 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, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto.

El cambio de denominación por la que en la actualidad ostenta, ha sido realizado mediante escritura otorgada ante el Notario infrascrito, con fecha 8 de octubre de 2001, con el número 3.337 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8, Hoja M-78658, inscripción 25ª.

La duración de la Sociedad Gestora es ilimitada, salvo concurrencia de alguna de las causas que legalmente establezcan la disolución.

VI.1.3 Objeto Social.

A tenor del artículo 2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta tiene como objeto social 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.”*

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

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en la sede social de la Sociedad Gestora, Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 de noviembre de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las entidades aseguradoras de la colocación. Asimismo, puede ser consultado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en Madrid, Paseo de la Castellana, 15 y en AIAF, Mercado de Renta Fija, Edificio Torre Picasso, Planta 43, Pza. Pablo Ruiz Picasso, s/n.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del periodo de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el SCLV, o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y AIAF tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

VI.2 Relativas al capital Social.

VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.

El capital de Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. asciende a novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive.

VI.2.2 Clases de acciones.

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

VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.

Desde la constitución de la Sociedad Gestora el 21 de diciembre de 1992 con cien millones (100.000.000) de pesetas, el capital social ha experimentado variación dos veces. La primera, al ser ampliado en la cuantía de cincuenta millones (50.000.000) de pesetas hasta el total de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas, mediante escritura de ampliación de capital y otros acuerdos, otorgada el 20 de julio de 1998 ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el nº 3.070 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 89, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 13. Y la segunda, como consecuencia de la redenominación del capital social y del valor nominal de las acciones en euros, llevando consigo un aumento de capital por ajuste del valor nominal de las acciones de ciento treinta y uno con ochenta y cuatro (131,84) euros, pasando por tanto el capital social de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas (901.518,16 euros) al importe actual de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, mediante escritura de redenominación de capital social y del valor nominal de las acciones en euros y posterior ampliación de capital por ajuste del valor de las acciones, otorgada el 13 de diciembre de 2001 ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el nº 4.426 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 94, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 26.

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

No existen participaciones en ninguna sociedad.

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

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, forma parte del Grupo Santander Central Hispano.

VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.

Poseen una participación directa, igual o superior al 5% en el capital social de la Sociedad Gestora, en la Fecha de elaboración del presente Folleto, los siguientes accionistas:

<i>Accionistas</i>	<i>Porcentaje</i>
• Santander Central Hispano Investment, SA	19%
• Banco Santander Central Hispano, SA	81%

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

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<i>Presidente:</i>	D. Javier Pazos Aceves
<i>Vocales:</i>	D. Ignacio Ortega Gavara
	D. Santos González Sánchez
	D. Emilio Osuna Heredia
	Dña. Ana Bolado Valle
<i>Secretario:</i>	Dña. M ^a José Olmedilla González

VI.4.2 Dirección General.

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

VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.

Las personas citadas en la Sección VI.4.1 no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

VI.6 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.

La Sociedad Gestora no ha recibido préstamos de persona o entidad alguna.

VI.7 Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.

No existen.

CAPITULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.

En los seis primeros meses del año 2002, el tipo de interés medio de los préstamos destinados a la compra de vivienda se ha situado en el 4,86%, lo que representa un punto menos respecto al ejercicio de 2001, cuya media fue del 6,10%. Ello supone una rebaja en la cuota de los préstamos hipotecarios a pagar del 8,5%, con relación a 2001.

Sin embargo la bajada de los tipos de interés ha sido completamente absorbida por el fuerte incremento de los precios de la vivienda, que han seguido creciendo año tras año, con crecimiento superior a la tasa de inflación, por lo que la ventaja de la reducción de tipos se ha visto amortiguada.

Además, se ha producido un deterioro en la relación entre el precio de la vivienda y el nivel de ingresos familiares ya que en 2001 el precio de una vivienda media equivalía 5 veces los ingresos salariales brutos anuales frente a los 3,5 de 1997.

No obstante lo anterior, el crédito hipotecario mantiene tasas altas de crecimiento, tanto en número como en cantidad hipotecada. Durante 2002 ya se han alcanzado poco más de 230.000 millones de euros de saldo por préstamos hipotecarios a personas físicas, con una media por préstamo de 96.000 euros. Y es que las entidades financieras están actuando para mejorar las condiciones de sus préstamos hipotecarios y ser, por tanto, más competitivas.

Ante el citado crecimiento de la concesión de préstamos de las entidades bancarias, y aunque la morosidad sigue en mínimos históricos, el Banco de España mantiene el modelo de control del riesgo que permite anticiparse a los problemas de excesiva morosidad y que ha sido complementado con la circular sobre exigencia de provisiones. Esta circular ha sido la consecuencia de que las provisiones por insolvencias de las entidades financieras hayan aumentado más del 50%.

El endeudamiento de las familias ha aumentado 25 puntos porcentuales en los últimos cinco años, hasta sobrepasar en el 2000 el 70% de su renta bruta disponible, según datos del último boletín del Banco de España, en el cual se explica que la intensificación del endeudamiento se debe a que los ingresos corrientes de las familias han resultado “crecientemente insuficientes” para cubrir sus necesidades de consumo e inversión y su demanda de instrumentos financieros

Se prevé que los tipos de interés para préstamos hipotecarios podrían experimentar nuevas bajadas ya que el mercado inmobiliario sigue siendo dinámico pero no se estima que esto vaya a tener una repercusión en los precios de la vivienda. Sobre los precios, se estima un crecimiento entre el 10 al 15% anual.

VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1

La cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito cuyo titular será el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11, está constituida por préstamos hipotecarios sometidos a tipo de interés variable. Ello significa que una ulterior bajada de tipos de interés, no afectará a los préstamos sometidos a tipo variable puesto que los tipos se irán acomodando periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. En caso contrario, en que se produjera una subida de tipos, si ésta fuera importante, los préstamos se podrían ver afectados por una elevada tasa de amortización anticipada.

De todos modos, en el Folleto Informativo se han tenido en cuenta las TACP comprendidas entre el 0% y el 25%, banda que el Emisor estima que contiene los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, de modo que no se desvirtúe el equilibrio financiero del Fondo, tal y como exigen el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, casi la totalidad de los préstamos hipotecarios que se van a ceder al Emisor, se encuentran al corriente de pago de los débitos vencidos, a excepción de la reducida morosidad a la que se ha hecho referencia en este Folleto. A 30 de junio de 2002 la morosidad de la cartera del Banco no representaba un porcentaje superior al 0,68%. Para el Fondo de referencia no se ha seleccionado ningún deudor hipotecario con una morosidad superior a 30 días por lo que el nivel de fallidos en la fecha de desembolso será cero.

Por tanto, no sólo la calidad de los préstamos hipotecarios sino también los mecanismos garantes del equilibrio financiero del Fondo, hacen que no resulte razonable considerar tasas de prepago, morosidad o fallidos tan extremos que como consecuencia del traslado tanto del posible riesgo de prepago como de impago que pudiera acontecer en los préstamos, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

Fdo: IGNACIO ORTEGA GAVARA
- Director General -
SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN,
S.G.F.T., S.A.