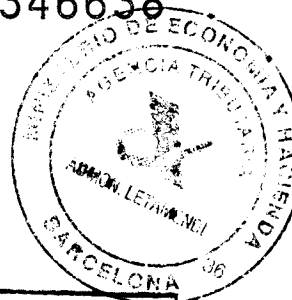


Notaria Narvaez
00863.A04

05/2004



5Q6346638



Inscrito con el nº G-6356864 de C.I.F.

13 JUL. 2004

NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES.-

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "GC SABADELL 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO", EMISIÓN Y
SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y
EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.-

En Barcelona, a nueve de julio de dos mil
cuatro.

Ante mí, JAVIER MARTINEZ MONCHE, Notario del
Ilustre Colegio de Barcelona.

C O M P A R E C E N :

DON RAFAEL-JOSÉ GARCÍA NAUFFAL, mayor de edad,
con domicilio profesional en Sabadell (Barcelona),
Plaza de Catalunya, 1, y provisto de D.N.I. número
43.243.985-Y.

DON XAVIER JAUMANDREU PATXOT, mayor de edad, con
domicilio profesional en Barcelona, Avenida
Diagonal, 621-629, 6º, y provisto de D.N.I. número
37.655.595-H.

Les conozco, _____

_____**I N T E R V I E N E N** :_____

A).- Don Rafael-José García Nauffal en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, (en adelante, "Banco Sabadell") entidad de crédito con domicilio en Sabadell, Plaça Catalunya, número 1, y C.I.F. A-08000143; constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, el día 31 de Diciembre de 1881; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundidos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de Abril de 1990; e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61 sección 2ª de Sociedades y, posteriormente, al Tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561. Modificados sus Estatutos, redenido, reducido y aumentado su capital social y nombrados sus cargos mediante escritura por Don Javier Mico Giner autorizada el día 17 de mayo de 2000, bajo el número 2.458 de protocolo, que causó la inscripción

05/2004



5Q6346637

3

número 1.006^a en la hoja abierta a la Sociedad. Modificados parcialmente sus Estatutos Sociales, transformando las acciones en anotaciones en cuenta y variando diversos artículos, mediante otra escritura autorizada por Don Javier Mico Giner, el día 20 de diciembre de 2000, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.036^a. Aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los estatutos sociales, mediante otra escritura autorizada por Don Javier Mico Giner, el día 18 de enero de 2001, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.040^a. Y, finalmente, entre otras escrituras, aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los Estatutos Sociales, mediante escritura autorizada por Don Javier Mico Giner el día 23 de mayo de 2001, que causó la inscripción 1.067^a en el Registro Mercantil de

Barcelona.

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración celebrada el día 27 de mayo de 2004, según resulta de certificación expedida por Don Miguel Miquel Roca i Junyent como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente, Don José Oliu Creus, la cual me entrega, cuyas firmas están debidamente legitimadas por el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, el día 28 de junio de 2004.

Dejo unida dicha certificación a esta matriz, para su inserción en las copias que de la presente se expidan.

B).- Y Don Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de **"GESTICAIXA, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN"** (en adelante, asimismo "GestiCaixa" o la "Sociedad Gestora" indistintamente) con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629 y C.I.F. A-58481227 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de

5Q6346636

05/2004



5

Titulización Hipotecaria (en adelante, la "Ley 19/1992"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el Real Decreto 926/1998") constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona Don Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona Don Roberto Follía Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de

Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona Don Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja número B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998, de 11 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,

05/2004



5Q6346635

7
Tomo 34187, Folio 192, hoja B-50432, Inscripción
14ª.

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 7, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual deajo incorporada a esta matriz. El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación tanto de fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, 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 al

fondo o fondos que administre.”

Don Xavier Jaumandreu Patxot actúa en su calidad de Director General de GESTICAIXA, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 10 de enero de 2002, bajo el número 60 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 13ª en la hoja registral de la Sociedad, copia autentica del cual me exhibe, asegurándome don Xavier Jaumandreu Patxot la vigencia de su cargo, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa.—

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de 28 de junio de 2004, según resulta de certificación expedida por Don Juan Ignacio Sanz Caballero como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente, Don Pedro Huguet Vicens, cuyas firmas reputo legítimas, la cual me entrega e incorporo a esta matriz.—

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para formalizar esta escritura de CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

05/2004



5Q6346634

9

DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (en adelante, la "Escritura de Constitución") y, a tal fin;_____

_____ **EXPONEN:** _____

I. Que Gesticaixa está facultada para constituir Fondos de Titulización Hipotecaria y, en consecuencia, para ejercer su administración y representación legal, al amparo de lo previsto en los artículos quinto y sexto de la Ley 19/1992.——

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización Hipotecaria bajo la denominación "GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA" (en adelante, el "Fondo") de conformidad con el régimen legal previsto en los artículos quinto y sexto de la Ley 19/1992, en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del mercado de valores, en su redacción vigente (en adelante, la "Ley del Mercado de Valores") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten

de aplicación en cada momento.

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura de Constitución, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 28 de junio de 2004, relativos a la constitución del Fondo.

III. Que Banco Sabadell es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios que figuran en su activo y desea ceder determinados préstamos hipotecarios para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.

IV. Que el Consejo de Administración de Banco Sabadell, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2004, acordó autorizar la cesión de préstamos hipotecarios concedidos por Banco Sabadell a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas situadas en territorio español, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"). Los Préstamos Hipotecarios cumplen los requisitos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de

05/2004



5Q6346633

11

Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981". Asimismo acordó la emisión de participaciones hipotecarias (en adelante, indistintamente, las "Participaciones Hipotecarias" o las "Participaciones"), al objeto de instrumentar la cesión de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 685/1981 de 17 de marzo de desarrollo, en su redacción vigente (en adelante, el "Real Decreto 685/1981"), para su agrupación al Fondo.—

Se adjuntan como **ANEXO 1** a la presente Escritura de Constitución certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de Banco Sabadell en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2004.—

V. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en su nombre y representación, procede a llevar a cabo una emisión de bonos de titulización hipotecaria (en adelante, la "Emisión

de Bonos") y los bonos de titulización hipotecaria (en adelante los "Bonos") que se integrarán en el pasivo del Fondo.

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios de la cartera de Banco Sabadell que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoria elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte & Touche España, S.L., (en adelante, "Deloitte & Touche"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S-0692, y domicilio social en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde número 65, según se acredita por el Informe de Auditoria de los Préstamos Hipotecarios, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura de Constitución.

VII. Que, de acuerdo con el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción del Folleto Informativo y demás documentos acreditativos en los registros oficiales de la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de

05/2004



5Q6346632

13

Valores, así como el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción vigente, (en adelante, el "Real Decreto 291/1992"), la Orden de 12 de julio de 1993, sobre folletos informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992 y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, y la Circular 2/1999, de 22 de abril.

VIII. Que esta preceptiva inscripción previa por la Comisión Nacional del Mercado de Valores se ha efectuado con fecha 1 de julio de 2004, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura de Constitución.

IX. Que, tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Escritura de Constitución será la escritura pública por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta.

En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución en los términos previstos en los apartados 2 y 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992, y a la que se incorporan, formando parte de ella, los **Anexos 1 al 9** que en ella se citan y que se registrará por las siguientes,—

—————**E S T I P U L A C I O N E S** :—————

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO "GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA".—————

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.—————

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye el Fondo con la denominación de "GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA " con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal número 621-629, que se registrará en primer lugar por (i) a la presente Escritura de Constitución y, en segundo lugar, al régimen legal previsto por (ii) la Ley 19/1992, (iii) la Ley 2/1981 y el Real Decreto 685/1982, (iv) la Ley del Mercado de Valores y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.—

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.3 de la Ley

05/2004



5Q6346631

15

19/1992, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 291/1992 y demás normativa de desarrollo. El Folleto Informativo de constitución del Fondo, y de Emisión de los Bonos fue inscrito por la CNMV con fecha 1 de julio de 2004, cuya notificación del acuerdo se adjunta a la presente Escritura de Constitución como **ANEXO 4.**—

2. NATURALEZA DEL FONDO.—

El Fondo, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupe en el momento de su constitución y el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, por el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, (en adelante, conjuntamente los "Préstamos Subordinados"), de tal

forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. Adicionalmente, figurará en cuentas de orden la Permuta de Intereses.

De conformidad con el apartado cuarto 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 caso de quiebra de la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo y emisora de las Participaciones que instrumentan dicha cesión, el negocio de cesión y emisión sólo podrán ser impugnados al amparo del párrafo segundo del artículo 878 del Código de Comercio mediante acción ejercitada por los Síndicos de la quiebra en la que se demuestre la existencia de fraude, gozando el Fondo de derecho absoluto de separación en los términos previstos en los artículos 908 y 909 del Código de Comercio. Se hace constar a estos efectos que el 1 de septiembre de 2004 entrará en vigor la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Igual derecho de separación le asistirá al

5Q6346630

05/2004



17

Fondo en caso de suspensión de pagos o situaciones asimiladas de la Entidad Cedente._____

La duración del Fondo será hasta el 20 de junio de 2038, fecha de vencimiento final de la Emisión de Bonos, salvo que acaeciese alguno de los supuestos contemplados en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución._____

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por su cuenta se determinan a continuación en esta Estipulación._____

2.1 Activo del Fondo._____

a) En su origen (hasta la Fecha de Desembolso incluida)._____

(i) Participaciones Hipotecarias que Banco Sabadell emitirá sobre los Préstamos Hipotecarios cuyo capital o principal total será igual o ligeramente inferior a mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros, importe al que asciende

el valor nominal de la Emisión de Bonos._____

(ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos._____

(iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos activados._____

(iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.—

b) Durante la vida del Fondo._____

(i) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios como consecuencia de los importes amortizados._____

(ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos._____

(iii) Los intereses ordinarios de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios y los restantes derechos conferidos al Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los que correspondan a los seguros de daños

05/2004



5Q6346629

19

suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una póliza equivalente._____

(iv) Las cantidades a percibir por la Permuta de Intereses._____

(v) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios, 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 del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial._____

(vi) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y sus intereses._____

(vii) El saldo existente en la Cuenta de Amortización bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) y sus intereses._____

(viii) El saldo existente en la Cuenta de Excedente de Tesorería y sus intereses, si se diera el caso._____

(ix) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo._____

2.2 Pasivo del Fondo._____

El pasivo del Fondo estará integrado por:_____

a) En su origen (hasta la Fecha de Desembolso incluida)._____

(i) La Emisión de Bonos que asciende a mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por cuatro (4) Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:_____

a) Clase A compuesta por dos Series por importe nominal de mil ciento setenta millones seiscientos mil (1.170.600.000) euros:_____

- Serie A1 por importe nominal total de ciento cincuenta millones (150.000.000) de euros integrada

05/2004



5Q6346628

21

por mil quinientos (1.500) Bonos de 100.000 (cien mil) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta._____

- Serie A2 por importe nominal total de mil veinte millones seiscientos mil (1.020.600.000) euros integrada por diez mil doscientos seis (10.206) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta._____

b) Clase B compuesta por una única Serie B por importe nominal total de ciento diecinueve millones doscientos mil (19.200.000) euros integrada por ciento noventa y dos (192) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta._____

c) Clase C compuesta por una única Serie C por importe nominal total de diez millones doscientos mil (10.200.000) euros integrada por ciento dos (102) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante

anotaciones en cuenta.

d) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Sabadell.

(ii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

(iii) El importe del Préstamo Subordinado, destinado a la constitución del Fondo de Reserva.

b) Durante la vida del Fondo.

(i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y sus intereses.

(ii) El principal pendiente de rembolsar del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado y los intereses de ambos.

(iii) Las cantidades a pagar por la Permuta de Intereses.

iv) Las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

2.3 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y,

05/2004



5Q6346627

-23

posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en la Estipulación 21 (en adelante, el "Orden de Prelación de Pagos") de la presente Escritura de Constitución._____

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:_____

a) Importe._____

(i) El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a diez millones ochocientos mil (10.800.000) euros. Durante los tres primeros años de la operación no se podrá amortizar el Fondo de Reserva._____

(ii) Posteriormente el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (en adelante, el "**Importe del Fondo de Reserva**") será la menor de las cantidades siguientes:_____

a) Diez millones ochocientos mil (10.800.000) euros, equivalente al 0,90% del importe nominal de

la Emisión de Bonos.

b) La cantidad mayor entre:

- El 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

- Cinco millones (5.000.000) de euros.

(iii) No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en una Fecha de Pago y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.

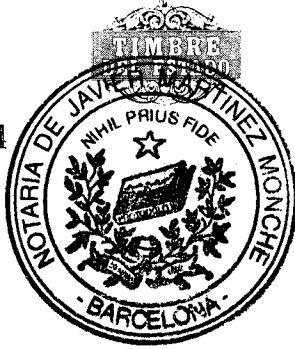
b) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido alcanzado el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

b) Rentabilidad.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá

5Q6346626

05/2004



25

depositado en la Cuenta de Tesorería remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).—

c) Destino._____

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.—

2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios._____

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la presente Escritura de

Constitución a formalizar los contratos que se establecen a continuación, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de dichos contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

Las operaciones para la cobertura de riesgos

05/2004



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA



5Q6346625

27

financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo son:_____

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)._____

(ii) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización)._____

(iii) Contrato de Apertura de Cuenta de Excedentes de Tesorería, en caso de que fuera necesario._____

(iv) Contrato de Préstamo Subordinado._____

(v) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales._____

(vi) Contrato de Permuta de Intereses._____

(vii) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias._____

(viii) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos._____

(ix) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos._____

(x) Contrato de Intermediación Financiera.——

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en la Sección V de la presente Escritura de Constitución.——

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.—

3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.——

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.——

El Ministerio de Economía y Hacienda autorizó la creación de la Sociedad Gestora como Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria con fecha 24 de agosto de 1994, y posteriormente, el 9 de mayo de 2002, autorizó su transformación en

5Q6346624

05/2004



29

Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial abierto a tal efecto por la CNMV con el número 7.—

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.—

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de sus restantes acreedores ordinarios. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de éstos ateniéndose a las disposiciones vigentes al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo. La

Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.

3.2 Administración y representación del Fondo.-

Los principios, las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y/o en el Folleto Informativo, las siguientes:

a) Principios de actuación de la Sociedad Gestora.

1. Principio de diligencia.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los

05/2004



5Q6346623

31

titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios._____

A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora de otros Fondos de Titulización, sin que la gestión simultanea de éstos constituya, en modo alguno, vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros Fondos de Titulización._____

2. Disponibilidad de medios._____

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos

adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

3. Código de Conducta.

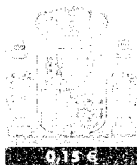
La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV, así como lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta de la Ley Financiera. .

4. Confidencialidad.

Ni durante la vida del Fondo ni después de su extinción, la Sociedad Gestora revelará a personas, firmas o sociedades (salvo que fuera necesario para el debido cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos, o que la ley o cualquier Bolsa o mercado secundario organizado lo exija o que lo ordene un tribunal o autoridad competente, o sea una información usual en interés legítimo por parte de los titulares de los Bonos, o sea requerido por la CNMV o por las Agencias de

5Q6346622

05/2004



33

Calificación) información relativa a los Activos Cedidos o los Deudores o a las operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo, y que la Sociedad Gestora hubiere obtenido en el curso de sus funciones en relación con Fondo._____

b) Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo._____

1. Gestión del Fondo._____

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

(ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo._____

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a cada Serie de la Emisión de Bonos por las Agencias

de Calificación, y procurar la adopción de aquéllas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento._____

(iv) Suscribir, en representación del Fondo, cuantos contratos se prevén en esta Escritura de Constitución y en el Folleto._____

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en esta Escritura de Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo._____

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor._____

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo._____

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a

05/2004



5Q6346621

35

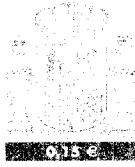
cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran.——

(ix) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto.——

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en esta Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en la Estipulación 18 o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.——

(xi) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de dichos contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, y modificar la presente Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución, la modificación de los contratos o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser

05/2004



5Q6346620

37

objeto de subsanación a instancia de la CNMV.——

2. En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios.——

(i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.-

(ii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Préstamo Hipotecario y con las condiciones de emisión de la Participación Hipotecaria correspondiente y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor al día en que fueron percibidos por el Administrador en los términos previstos del Contrato de Administración.——

(iii) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.-----

(iv) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.—

(v) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.-----

3. En relación con la Emisión de Bonos.-----

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en el Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.-----

(ii) Determinar, en cada Fecha de Fijación del

05/2004



5Q6346619

39

Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en el apartado 12.4 de la presente Escritura de Constitución, publicándolo en la forma prevista en la Estipulación 20._____

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados de cada una de las Series de los Bonos de conformidad con lo previsto en el apartado 12.4 de la presente Escritura de Constitución, publicándolo en la forma prevista en la Estipulación 20._____

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y rembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9.2.1 de la presente Escritura de Constitución, publicándolo en la forma prevista en

la Estipulación 20.

4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios.

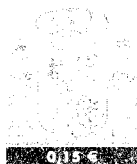
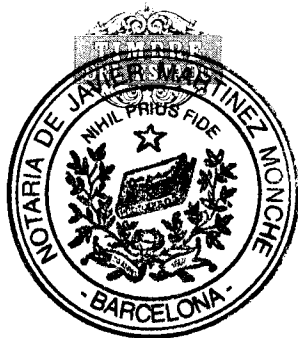
(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda.

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas, pasivas y de cobertura, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.

(iii) Abrir a nombre del Fondo dos cuentas financieras, Cuenta de Tesorería y Cuenta de Amortización, inicialmente en Banco Sabadell. Si fuera necesario abrir la Cuenta de Excedentes de Tesorería, se realizaría en una entidad financiera con calificación para su deuda a corto plazo de al menos A-1+ y P-1 en la escala de clasificación de S&P y de Moody's respectivamente.

(iv) Efectuar las actuaciones previstas con relación a los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado

05/2004



5Q6346618

41

(Cuenta de Amortización) y de Permuta de Intereses que se describen en la Sección V de la presente Escritura de Constitución, respectivamente, relativos a las calificaciones de la deuda de Banco Sabadell o de su situación financiera._____

(v) Ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba del Administrador de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto que le corresponda al Fondo por ellos._____

(vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Amortización y en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, si se diera el caso, produzcan la rentabilidad establecida en los respectivos Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado._____

5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo._____

(i) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos

Disponibles para Amortización y las obligaciones de pago o retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

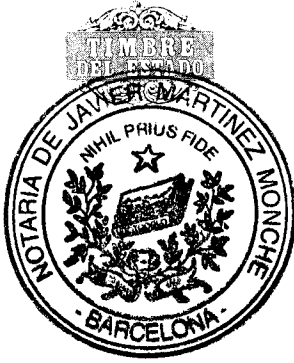
3.3 Renuncia.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Renuncia

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la

05/2004



5Q6346617

43

nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización._____

(ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:_____

a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV._____

b) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta._____

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no

se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.—

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.——

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los valores del Fondo.——

Sustitución forzosa.——

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en suspensión de pagos o quiebra deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.——

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos a su cargo y de los préstamos, de acuerdo con lo

05/2004



5Q6346616

45

previsto en la Escritura de Constitución._____

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

3.4 Subcontratación._____

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal

del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de esta Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.5 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo

05/2004



5Q6346615

47

satisfará a ésta una comisión de administración
compuesta por:_____

(i) Comisión inicial por importe de cien mil
(100.000,00) euros que será devengada a la
constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de
Desembolso._____

(ii) Comisión periódica: igual al 0,01725%
anual, con un mínimo anual de veinticinco mil
(25.000) euros, que se devengará sobre los días
efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo
de Intereses, desde la fecha de desembolso del
Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará
trimestralmente por periodos vencidos en cada una
de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo
de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la
Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago
en curso. La comisión devengada desde la fecha de
desembolso del Fondo hasta la primera Fecha de
Pago, se ajustará proporcionalmente a los días
transcurridos entre ambas fechas, calculándose

sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.——

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:——

$$C = B \times (0,01725/100) \times (d/360)$$

donde :——

C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada.——

B = Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.——

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo que corresponda.——

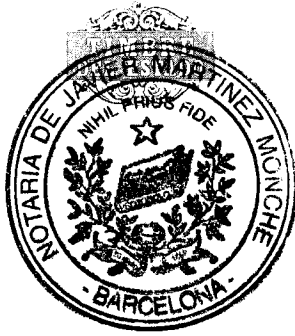
Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.——

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.——

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo ("Call").-

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la

05/2004



5Q6346614

49

liquidación anticipada (en adelante, "Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos (en adelante, "Amortización Anticipada") en los siguientes Supuestos de Liquidación Anticipada:_____

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos._____

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida,

en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles._____

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo._____

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.3. de la presente Escritura._____

(iv) Cuando hubieren transcurrido dieciocho (18)

05/2004



5Q6346613

51

meses desde la fecha del último vencimiento de los préstamos hipotecarios, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro._____

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:_____

(i) Que puedan ser atendidas las obligaciones de pago del Fondo._____

(ii) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de la CNMV o de las autoridades u organismos administrativos competentes._____

(iii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo._____

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV y de las Agencias

de Calificación, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

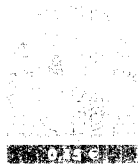
Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo:

(i) Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias pendientes de reembolso por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

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

(iii) Estará facultada para concertar una línea

05/2004



5Q6346612

53

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 las Participaciones Hipotecarias pendientes de reembolso y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.——

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes, como por la existencia de Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes, procederá venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, tres (3) terceros que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubra el valor de mercado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.——

En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, Banco Sabadell gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir las Participaciones Hipotecarias u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a Banco Sabadell relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo aquélla hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.—

Para el caso de Liquidación Anticipada del Fondo y Extinción del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución, aplicará inmediatamente en orden secuencial todas las cantidades que vaya obteniendo

05/2004



5Q6346611

55

por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

4.2 Extinción del Fondo._____

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:_____

(i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa._____

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos._____

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución._____

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 20 de junio de 2038 o, si éste día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil._____

(v) Por resolución de la constitución del Fondo

en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En este caso, se resolverá la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la Emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de esta Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará Acta Notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones

05/2004



5Q6346610

57

contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo._____

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos debidos a los diferentes acreedores del Fondo mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de Banco Sabadell en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora._____

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción

y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.-----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.---

Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.-----

5. ACTIVOS.-----

5.1 Activos que agrupa el fondo.-----

Banco Sabadell (en adelante, indistintamente la "Entidad Cedente" o el "Emisor" en cuanto a las Participaciones Hipotecarias) es titular de los catorce mil setecientos cuarenta y nueve (14.749)

05/2004



5Q6346609

59

Préstamos Hipotecarios relacionados en el **ANEXO 6**, que se adjuntan a la presente Escritura de Constitución._____

Banco Sabadell, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios._____

El **Anexo 3** a la presente Escritura contiene el Informe de Auditoría sobre una selección de préstamos hipotecarios de la cartera de Banco Sabadell, que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias. Dicho Informe ha sido elaborado por la mencionada firma Deloitte & Touche._____

El citado Informe, además de a otras cuestiones, se refiere a la verificación del cumplimiento de las condiciones que exige la Ley

2/1981 para la emisión de Participaciones Hipotecarias. La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de préstamos inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre los préstamos hipotecarios de la muestra y, en concreto, sobre: propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés variable, tipo de interés o índice de referencia, diferencial o margen, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños. Los préstamos con errores detectados en la verificación de la muestra no serán incluidos por Banco Sabadell para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Banco Sabadell se compromete, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones, y de las

05/2004



5Q6346608

61

efectuadas por la citada firma de auditoría, se detectara la existencia de que alguna de las Participaciones Hipotecarias no se ajustase a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura o a las características concretas comunicadas por Banco Sabadell a la Sociedad Gestora, procederá a la sustitución de la Participación Hipotecaria que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución._____

Los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos Hipotecarios se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II._____

5.2 Emisión de las Participaciones._____

Banco Sabadell emite en este acto, Participaciones Hipotecarias por un valor nominal total igual o ligeramente inferior a mil doscientos millones (1.200.000) de euros._____

Las anteriores cifras resultan de una relación

de préstamos hipotecarios efectuada sobre la cartera auditada, la cual está integrada por catorce mil setecientos cuarenta y nueve (14.749) préstamos hipotecarios con un saldo nominal pendiente de mil trescientos cinco millones quinientos sesenta y un mil setecientos noventa y cinco con treinta y seis (1.305.561.795,36) euros a fecha 15 de junio de 2004.

No obstante, el número concreto de Participaciones Hipotecarias se ajustará en la Fecha de Desembolso o, según las sustituciones que, en su caso se hayan producido en la Fecha de Desembolso.

La cesión de cada Préstamo Hipotecario y la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios pendientes de vencer, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los intereses de demora y las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de Banco Sabadell.

05/2



RECEIVED

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por Banco Sabadell con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario; la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás disposiciones aplicables.

Las Participaciones Hipotecarias se representarán diferenciadamente en títulos nominativos múltiples o unitarios, que contendrán las menciones mínimas que, para las participaciones hipotecarias, se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias para su inmediata agrupación en el Fondo.

El Emisor entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora el título múltiple representativo

de las Participaciones Hipotecarias suscritas por ésta en representación del Fondo, copia del cual se adjunta a la presente Escritura de Constitución como **Anexo 5.**—————

Se adjunta como **ANEXO 6** la relación de las Participaciones Hipotecarias, en la que se recogen sus características concretas más relevantes y las de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.—

5.2.1 Representación de las Participaciones Hipotecarias y depósito.—————

El título múltiple aparece firmado por el representante de Banco Sabadell, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.—————

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución, haya de tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, Banco Sabadell se compromete a

05/2004



5Q6346606

65

fraccionar cualquier título múltiple representativo de Participaciones Hipotecarias en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades._____

Los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias quedarán depositados en Banco Sabadell, regulándose las relaciones entre el Fondo y Banco Sabadell por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se otorgará entre Banco Sabadell y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que Banco Sabadell custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora._____

5.2.2 Otras consideraciones en relación con las Participaciones Hipotecarias._____

Conforme a lo que 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, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.-----

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.-----

Banco Sabadell, como entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas, así como las transferencias de éstas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias lo que para los títulos nominativos

5Q6346605

05/2004



67

establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotaré los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias. En dicho libro constarán además los siguientes datos:_____

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación._____

b) Datos registrales de la hipoteca._____

6. DECLARACIONES DE BANCO SABADELL._____

Banco Sabadell declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora lo siguiente:_____

6.1. En cuanto a la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios y Emisor de las Participaciones Hipotecarias._____

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

participar en el mercado hipotecario._____

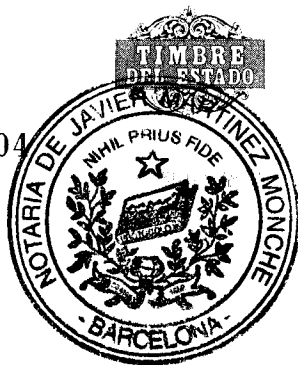
(ii) Que ni a fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, Banco Sabadell se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito._____

(iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como de sus órganos sociales como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos en ella asumidos y el otorgamiento de los contratos relacionados con la constitución del Fondo._____

(iv) Que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable y sin salvedades negativas de los Auditores en el último ejercicio y que han sido depositadas dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en Registro Mercantil._____

5Q6346604

05/2004



69

6.2. En cuanto a las Participaciones.

(i) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas y son susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria.

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

(iii) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son legales, válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.

(iv) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

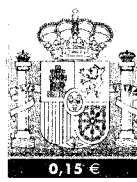
(v) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 6 de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias, y son correctos y completos._____

(vi) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio._____

(vii) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-

(viii) Que todos los Deudores son personas físicas._____

05/2004



5Q6346603

71

(ix) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas._____

(x) Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento Banco Sabadell de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas._____

(xi) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32

del Real Decreto 685/1982._____

(xii) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por Banco Sabadell, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario._____

(xiii) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que son transferidos al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, no excede del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario._____

(xiv) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación._____

(xv) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al

05/2004



5Q6346602

-73

menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, Banco Sabadell ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor._____

(xvi) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para su agrupación en el Fondo._____

(xvii) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, todos los Préstamos Hipotecarios están al corriente de pago._____

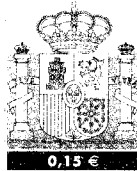
(xviii) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a Banco

Sabadell por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias.

(xix) Que Banco Sabadell ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, y en este sentido, se adjunta como **Anexo 7** a esta Escritura, un "Memorándum de Banco Sabadell sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas", vigentes en la actualidad.

(xx) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de Banco Sabadell adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.

05/2004



5Q6346601

75

(xxi) Que, en el día de la emisión, el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda, y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias será igual o ligeramente inferior al valor nominal a que asciende la Emisión de Bonos._____

(xxii) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es posterior al 30 de septiembre de 2035._____

(xxiii) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por Banco Sabadell de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos._____

(xxiv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan

dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.——

(xxv) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto quince (15) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.——

(xxvi) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.——

(xxvii) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.——

(xxviii) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.——

(xxix) Que los Préstamos Hipotecarios causan baja en el activo de Banco Sabadell en la fecha de esta Escritura, por el importe en que son participados, de conformidad con lo previsto en la

05/2004



5Q6346600

77

Circular 4/91 de Banco de España, sin perjuicio de los efectos que la suscripción parcial o total de la Emisión de Bonos por Banco Sabadell, si fuera el caso, pueda tener para Banco Sabadell según dicha Circular.

(xxx) Que la información sobre las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto Informativo, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.

(xxxi) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias.

(xxxii) Que una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por

Banco Sabadell no supera el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por Banco Sabadell._____

(xxxiii) Que ninguna persona tiene derecho preferente al del Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias._____

(xxxiv) Que, de acuerdo con los términos de los Préstamos Hipotecarios, los pagos efectuados por los deudores se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad._____

(xxxv) Que, tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y todos los aspectos con ellas relacionados se han realizado o se realizarán según criterios de mercado._____

(xxxvi) Que los Préstamos Hipotecarios no han sido concedidos con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas de protección oficial y cuyo precio se encuentre legalmente protegido.——

(xxxvii) Que el pago de las cuotas mensuales de

05/2004



5Q6346599

79

los Préstamos Hipotecarios se realizan a través de domiciliación bancaria._____

(xxxviii) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria no son locales comerciales a no ser que estén asociados a una vivienda._____

(xxxix) Que ninguno de los deudores hipotecarios es un promotor inmobiliario._____

7. CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS._____

7.1 SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, las Participaciones Hipotecarias a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura de Constitución._____

Se adjunta como **Anexo 6** a la presente Escritura de Constitución la relación de los Prestamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta a

través de la emisión de Participaciones Hipotecarias, en la que se recogen sus características concretas más relevantes que permiten su identificación._____

7.2 PRECIO DE EMISIÓN._____

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias es a la par. La cantidad total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será el importe equivalente al importe nominal de capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios._____

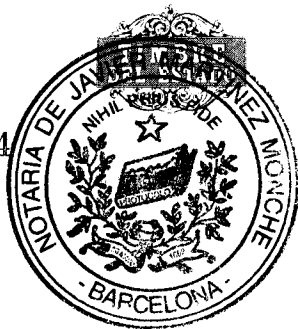
7.3 PAGO DEL PRECIO._____

El pago por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos._____

En el cálculo del precio de la emisión de las Participaciones Hipotecarias no se ha tenido en cuenta las cantidades que Banco Sabadell tiene derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Préstamos cedidos desde la

5Q6346598

05/2004



81

última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Desembolso (los **"Intereses Corridos"**), que serán previamente detraídos de los saldos a abonar por Banco Sabadell.

En caso de que se resuelva la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a Banco Sabadell en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y (iii) Banco Sabadell dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios en el activo de su balance.—

8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO.

1. La cesión de los Préstamos Hipotecarios,

instrumentada mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

Banco Sabadell, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia del Deudor de los Prestamos Hipotecarios.-

Banco Sabadell no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que éstos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. 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 o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de lo previsto en las Estipulaciones siguientes.

05/2004



5Q6346597

83

2. La cesión de cada Préstamo Hipotecario y la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria se realiza por la totalidad del principal pendiente de reembolso a la fecha de cesión y por la totalidad de los intereses ordinarios pendientes de vencer de cada Préstamo Hipotecario que sea objeto de cesión, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. excluidos los intereses de demora y las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios._____

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, las Participaciones Hipotecarias confieren al Fondo, como su titular, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:_____

a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o

principal de los Préstamos Hipotecarios._____

b. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen como intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios._____

c. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado._____

d. A percibir los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de Banco Sabadell, incluyendo, no sólo las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, excluidos los intereses de demora y las comisiones

5Q6346596

05/2004



85

establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de Banco Sabadell._____

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, excepto los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios que se devengará a favor del Fondo a partir de la Fecha de Desembolso._____

1. Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias que constituyan ingresos del Fondo, no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades._____

2. En el supuesto de amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones

Hipotecarias afectadas.

3. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de éstos.

4. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de Banco Sabadell derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra dichos Deudores.

9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AL FONDO.

9.1 Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias en caso de aparición de vicios ocultos en las Participaciones Hipotecarias, o, en su defecto, reembolso al Fondo.

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias que alguno de ellas no se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la

5Q6346595

05/2004



87

presente Escritura de Constitución o a las características concretas comunicadas por Banco Sabadell a la Sociedad Gestora, en el momento de constitución del Fondo, Banco Sabadell se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:_____

a) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria en tal circunstancia, sea Banco Sabadell o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. Banco Sabadell dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación, o para proceder a su sustitución, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevas

Participaciones Hipotecarias que cumplieran las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución y tuvieran similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del principal pendiente y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de reembolso del préstamo hipotecario y el valor de tasación del inmueble hipotecado objeto de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en la Estipulación 14 de esta Escritura de Constitución. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituto, siendo éste susceptible de integrarse en el Fondo, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, Banco Sabadell procederá a emitir la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias que lo sustituyan.—

b) La sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al Préstamo Hipotecario correspondiente a dicha

05/2004



5Q6346594

89

Participación Hipotecaria, como a la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias emitidas con los datos de los Préstamos Hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, y se comunicará a las Agencias de Calificación._____

Subsidiariamente a la obligación asumida conforme al apartado 1 inmediatamente anterior, caso de ser procedente la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y de no procederse a la emisión de otros nuevos en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla a) de dicho apartado, Banco Sabadell procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en

efectivo, al Fondo, del capital pendiente, de los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Préstamo Hipotecario.

9.2 Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.

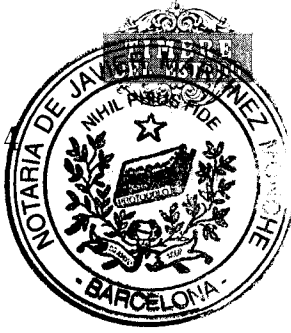
Actuaciones en caso de demora.

El Administrador aplicará la misma diligencia y el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría si se tratara de préstamos de su cartera y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan

5Q6346593

05/2004



-91

incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales o extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores._____

Actuaciones judiciales._____

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dichas acciones deberán ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

A los efectos anteriores y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan

amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco Sabadell para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

El Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a



instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente._____

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas respecto de las Participaciones Hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991:_____

(i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria. _____

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con Banco Sabadell, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla._____

(iii) Si el Administrador no inicia el

procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses._____

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado._____

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una

5Q6346591

05/2004



-95

certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con Banco Sabadell en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado._____

Adicionalmente, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales._____

9.3. Acción ejecutiva contra el Administrador.-

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

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

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.-----

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, Banco Sabadell, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los

5Q6346590

05/2004



-97

que participan las Participaciones Hipotecarias por él emitidas, quedando reguladas por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el **"Contrato de Administración"**), las relaciones entre Banco Sabadell (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el **"Administrador"**) y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual,

IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a Fecha de Determinación._____

Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Banco Sabadell en este contrato.——

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Banco Sabadell en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración que se devengará a favor del tercero, no administrador, ocupará el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.——

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con

05/2004



5Q6346589

99

el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, 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 las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.——

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso, previa justificación, de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.——

El Contrato de Administración quedará resuelto

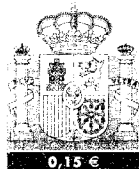
de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

Banco Sabadell seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y, como Administrador, les dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido participaciones hipotecarias, y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el citado Contrato de Administración.—

El Administrador renuncia, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276

5Q6346588

05/2004



101

del Código de Comercio._____

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen a continuación en los epígrafes siguientes de la presente Sección._____

10.1 Duración._____

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquéllos en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible resolución anticipada del Contrato de Administración si fuera legalmente posible de conformidad con sus términos._____

10.2 Custodia de escrituras, documentos y archivos._____

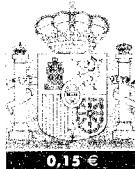
El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos

relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará su posesión, custodia o control si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier autoridad competente y previa información a la Sociedad Gestora. El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitarán, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos._____

10.3 Gestión de cobros._____

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro

05/2004



—103

concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguros sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.-----

Siempre y cuando dichos pagos sean recibidos por el Administrador, éste procederá a abonarlos al Fondo con la misma valoración aplicada al activo que generó el ingreso, en la Cuenta de Tesorería abierta en el Banco Sabadell._____

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios._____

10.4 Fijación del tipo de interés.

En los Préstamos Hipotecarios en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador

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

10.5 Ampliación de hipoteca.

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, deberá solicitar del Deudor en cuestión:—

(i) la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza, o—

(ii) la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente su cuantía.

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la

5Q6346586

05/2004



105

hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

10.6 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre dicha póliza. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo

Hipotecario y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.-----

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.-----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.-----

10.7 Información.-----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para ellos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de

5Q6346585

05/2004



107

los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones en caso de demora, las actuaciones judiciales y subasta de inmuebles, todo ello por los procedimientos y con la periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos que de ellos derivan, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.—

10.8 Responsabilidad del Administrador.———

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de Administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin

perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura de Constitución en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo. El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios.—————

10.9 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.—

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el "Memorándum de Banco Sabadell sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas", incorporado a la presente Escritura de Constitución como **Anexo 7**, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su

5Q6346584

05/2004



109

integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a dicha potestad, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. El Deudor podrá instar la subrogación al Administrador de los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria correspondiente.

10.10 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador no podrá cancelar

voluntariamente las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que de si de préstamos que no hubieran sido objeto de cesión se tratase.———

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador, directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que en virtud de dichas

5Q6346583

05/2004



111

novaciones no se perjudique el rango de los Préstamos Hipotecarios._____

a) Renegociación del tipo de interés._____

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo._____

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga

conocimiento de que un Deudor solicita una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora podrá autorizar al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, en razón de la existencia del Contrato de Permuta Financiera que garantiza un margen fijo para el Fondo.-----

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios que administra si el último día del mes precedente, el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias resultara inferior al Euribor tres (3) meses más un 0,60% anual.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con lo establecido en este apartado, se procederá por parte del Administrador a realizar una comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de la renegociación.-----

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.-----

La fecha de vencimiento final o de última

5Q6346582

05/2004



113

amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser postergada ("alargamiento del plazo") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:—

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar el alargamiento del plazo. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.——

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios.——

(iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre

que se cumplan los siguientes requisitos:_____

a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, pero manteniendo el mismo sistema de amortización._____

b) Que la nueva fecha de vencimiento o última amortización, sea como máximo el 30 de septiembre de 2035._____

c) Que el Préstamo Hipotecario no hubiera tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con antigüedad superior a 30 días durante los últimos seis meses anteriores a la fecha de alargamiento del plazo._____

(iv) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador..

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha

5Q6346581

05/2004



115

comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.—

Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios serán custodiados por el Administrador.—

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2 d) de la Circular 4/1991, de 14 de Junio, del Banco de España.—

10.11 Compensación.—

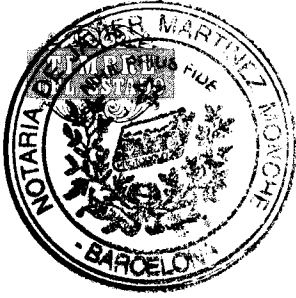
En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, legal o contractualmente compensable frente al Administrador y, por tanto,

resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-

10.12 Subcontratación.

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

05/2004



5Q6346580

117

virtud del Contrato de Administración que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.——

10.13 Sustitución.——

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y si fuera legalmente posible, la resolución del Contrato de Administración. Igualmente, en caso de descenso de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración. En caso de resolución del Contrato de Administración, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador de los

Préstamos Hipotecarios, siempre que cuente con una calidad crediticia y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación._____

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que ésta determine, los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan._____

10.14 Notificaciones._____

La Entidad Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y el Emisor han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios._____

No obstante, la Entidad Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora

05/2004



5Q6346579

119

notificará la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios en el supuesto de sustitución de la Entidad Cedente en la administración de los Préstamos Hipotecarios, y en el supuesto de cualquier situación de insolvencia o situación preconcursal, intervención administrativa o judicial de la Entidad Cedente. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Emisor asumirá los gastos de notificación a los deudores de los Préstamos Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

11. EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al

Fondo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1992 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.——

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS

12.1 Importe de la emisión.——

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a **MIL DOSCIENTOS MILLONES (1.200.000.000)** de euros de valor nominal, constituido por DOCE MIL (12.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario y agrupados en 3 Clases de Bonos de la siguiente manera:——

Clase A: dividida en dos Series, Serie A1 y Serie A2.——

Clase B: integrada por una sola Serie, la Serie B;——

Clase C: integrada por una sola Serie, la Serie C;——

Los Bonos de las Clases B y C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.——

Los Bonos de la Clase C se encuentran

5Q6346578

05/2004



121

postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de las Clases A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos._____

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

12.2 Fecha de desembolso._____

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Período de Suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Préstamos Hipotecarios, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV._____

12.3 Forma de representación._____

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de _____

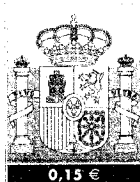
anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura de Constitución.—

12.4 Tipo de interés nominal.—————

Los Bonos de cada una de las Clases devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta su total vencimiento, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación para cada una de las Clases.—————

El tipo de interés nominal anual resultante (en adelante, "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución.—————

Las retenciones, contribuciones e impuestos



506346577

-123

establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida.

a) Devengo de intereses.

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (conjuntamente, los "Periodos de Devengo de Intereses" y, cada uno de ellos un "Periodo de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final._____

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la

Fecha de Desembolso, esto es el 20 de julio de 2004 (incluida) y la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de septiembre de 2004 (excluida)._____

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose en base a un año compuesto por 360 días._____

b) Tipo de Interés Nominal._____

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:_____

(i) el tipo de interés de referencia descrito en el apartado c) siguiente (en adelante, el "Tipo de Interés de Referencia") y que resulta común a todas las Clases de Bonos, y_____

(ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series:_____

Serie A1: margen comprendido entre el 0,04% y el 0,09%, ambos incluidos._____

Serie A2: margen comprendido entre el 0,14% y el 0,20%, ambos incluidos._____

Serie B: margen comprendido entre el 0,40% y el

inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos._____

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución._____

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento redondeado a la diezmilésima de entero por ciento más próxima, con equidistancia al alza._____

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia._____

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés Anual aplicable a los Bonos será el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate" entendido como:_____

(i) El tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE

05/2004



5Q6346575

127

("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

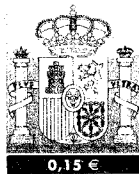
Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a dos (2) meses fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

(ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo Euribor establecido en el

apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.—

(iii) Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a dos (2) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada

05/2004



5Q6346574

129

una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.—

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeado a la diezmilésima de entero por ciento más próxima o con equidistancia al alza en caso de que las diferencias a las diezmilésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.——

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el párrafo primero de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades bancarias.——

(iv) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii)

anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el último Periodo de Devengo de Intereses, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores.

d) Fecha de Determinación del Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, sobre la base en el Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "Fecha de Fijación del Tipo de Interés"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

05/2004



5Q6346573

131

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, tomando como Tipo de Interés de Referencia el tipo Euribor a dos (2) meses referido al segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el

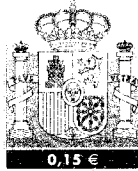
plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución._____

12.5 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 Fondo e indicación precisa del apartado del Folleto Informativo 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 A1 y de la Serie A2 ocupa el tercer (3º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.1.2. del Folleto Informativo y en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución._____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado del Folleto Informativo y en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación

05/2004



5Q6346572

133

prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos._____

Asimismo, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado del Folleto Informativo y en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos._____

12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses._____

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta su amortización final por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre o, en caso de que alguno de estos días no

fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"), mediante el procedimiento reseñado en la presente Estipulación.-----

En caso de que alguno de los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre, no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil. Al alargarse el Periodo de Devengo de Intereses, por tanto, se produce un incremento de los intereses a pagar.-----

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 20 de septiembre de 2004, devengándose los intereses al Tipo de Interés Nominal aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses desde la Fecha de Desembolso, incluida, hasta el 20 de septiembre, excluido.-----

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("Días Hábiles") todos los días que no sean:-----

- sábado,-----

05/2004



PÁPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346571

135

- domingo, _____
- festivo en Madrid, y/o Barcelona o _____
- inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System). _____

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, les serán comunicados en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago. _____

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo

no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán, a favor de los tenedores, un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses 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 los Bonos con posterioridad al 20 de junio de 2038, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el

05/2004



5Q6346570

137

siguiente Día Hábil._____

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con Banco Sabadell._____

12.7 Cálculo de la liquidación de intereses.—

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:_____

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:_____

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza._____

P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie al comienzo del Periodo de Devengo de

Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.—

R = Tipo de interés nominal de la Serie expresado en porcentaje anual.—

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.—

12.8 Precio de emisión.—

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos de cada una de las Clases 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 emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.—

12.9 Amortización de los Bonos.—

12.9.1 Precio de reembolso.—

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Clases será cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a la Estipulación 12.9.2. siguiente.—

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Clase serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.—

La amortización de los Bonos de cada Clase se

05/2004



5Q6346569

139

realizará a prorrata entre los Bonos de la propia Clase mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar éste, en cada Fecha de Pago, por importe igual a los Fondos Disponibles para la Amortización distribuidos para la Clase según los criterios establecidos en el apartado 21.2.2 de la presente Escritura de Constitución.

12.9.2 Modalidades de amortización de los Bonos.

12.9.2.1. Características comunes al Vencimiento y Amortización de los Bonos de todas las Clases.

La amortización de los Bonos de cada Clase se realizará a prorrata entre los Bonos de la propia Clase mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar éste, en cada Fecha de Pago, por importe igual a los Fondos Disponibles para la Amortización distribuidos para la Clase.

(i) Amortización parcial.

Con independencia de la Fecha de Vencimiento

Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según el apartado 12.9.2.2. de la presente Escritura de Constitución y en los términos que se describen a continuación en este apartado.———

(ii) Fechas de Determinación.———

Serán las fechas correspondientes al tercer Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.———

(iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.—

El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a una fecha será la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos

05/2004



5Q6346568

141

Hipotecarios a esa fecha, sin incluir las Cantidades Fallidas tal y como se definen a continuación._____

(iv) Cantidades Fallidas._____

Cantidades Fallidas son las cantidades vencidas e impagadas más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en los que:_____

- el Deudor Cedido haya sido declarado en situación de insolvencia, o,_____

- la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación, o, en cualquier caso, cuando_____

- el impago se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido._____

(v) Retención para Amortización en cada Fecha de Pago._____

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe

destinado a la amortización de los Bonos en conjunto y sin distinción entre Series ("Retención para Amortización") que formará parte de los Fondos Disponibles para Amortización en la Fecha de Pago. La Retención para Amortización requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos minorado en el saldo de la Cuenta de Amortización, ambos a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Pago en curso.

12.9.2.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Clases o Clases de Bonos.

12.9.2.2.1. Amortización de los Bonos de la Clase A.

Amortización de los Bonos de la Serie A1.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 20 de diciembre de 2005 ("Fecha de Vencimiento de la Serie A1") o, si esta fecha no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil con cargo a los Fondos

05/2004



5Q6346567

143

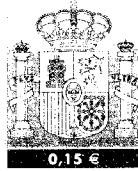
Disponibles para Amortización en esa Fecha de Pago. No obstante, en caso de que los Fondos Disponibles para Amortización en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 no fueran suficientes para amortizar la totalidad del valor nominal de los Bonos de la Serie A1, la amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 y en las Fechas de Pago posteriores mediante amortizaciones parciales hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.———

Desde la primera Fecha de Pago (20 de septiembre de 2004) hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de diciembre de 2005, ambas

incluidas, se procederá en cada Fecha de Pago a la dotación de un fondo para la amortización de los Bonos de la Serie A1 ("Fondo para Amortización de la Serie A1") por importe máximo del nominal total de la Serie A1 y por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie. El importe dotado del Fondo para Amortización de la Serie A1 permanecerá depositado en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 en la que se destinará a la amortización de la Serie A1 integrado en los Fondos Disponibles para Amortización.-----

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de este apartado, en todo caso, la amortización final de los Bonos de la Serie A1 será en la Fecha de Vencimiento Final (20 de junio de 2038), y sin perjuicio también de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

05/2004



5Q6346566

145

Amortización de los Bonos de la Serie A2.—

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A2 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A2.—

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la Fecha de Pago que corresponda a la última de las siguientes fechas: (i) la siguiente Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, o (ii) la Fecha de Pago correspondiente al 20 de marzo de 2006. A partir de la Fecha de Pago correspondiente, los Fondos Disponibles para

Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

En caso de que en una Fecha de Pago anterior al 20 de marzo de 2006, y una vez hubieran sido amortizado totalmente el principal de los Bonos de la Serie A1 o hubiera sido dotado en su totalidad el Fondo para Amortización de dicha serie, se depositarán en la Cuenta de Amortización (en su caso Cuenta de Excedentes de Tesorería) los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2.

En todo caso la amortización final de los Bonos de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Final (20 de junio de 2038), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

12.9.2.2.2. Amortización de los Bonos de la

5Q6346565

05/2004



147

Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.—

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización

de la Serie B, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 3,20%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, las amortizaciones parciales de los Bonos de la Serie B podrán interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.—————

En todo caso la amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (20 de junio de 2038), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.—————

12.9.2.2.3. Amortización de Principal de los Bonos de la Clase C.—————

05/2004



5Q6346564

149

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.—

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C, conforme a las reglas de

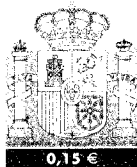
Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,70%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, las amortizaciones parciales de los Bonos de la Serie C podrán interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.—————

En todo caso la amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (20 de junio de 2038), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.—————

12.9.2.3. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.—————

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los

05/2004



5Q6346563

-151

Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada ("Amortización Anticipada"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución.

12.9.2.4 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma del principal pendiente de rembolsar a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran

correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A será la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y de la Serie A2 que integran la Clase A, y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de cada una de las cuatro (4) Series que constituyen la Emisión de Bonos.

12.10 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Sabadell en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos de conformidad con la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear o cualquier

5Q6346562

05/20



153

otra entidad que pudiera sustituirlo, como entidad encargada del registro contable._____

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo._____

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 28 de junio de 2004, ha designado a DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S-0692 y domicilio social en Madrid,

calle Raimundo Fernández Villaverde número 65 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.———

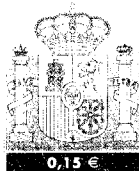
12.11.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.———

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, remitirá a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente la información descrita a continuación, excepción hecha de la contenida en el apartado c) que tendrá carácter anual, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y de cuanta información adicional le sea requerida.———

a) En relación con cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:———

1. Estados correspondientes a la evolución de

05/2004



5Q6346561

155

los Saldos de Principal Pendiente de Pago, las amortizaciones realizadas, los tipos de interés aplicados, y los intereses devengados y no pagados.-

2. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo distintas tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios._____

b) En relación con los Préstamos Hipotecarios y referida a cada Fecha de Pago:_____

1. Evolución y situación de la cartera._____

2. Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada._____

3. Evolución y situación de la morosidad._____

4. Inventario de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortizar._____

c) Anualmente, con 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._____

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio._____

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 3/1994; (v) la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, y (vi) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. La Escritura de Constitución y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HPOTECARIA, de la emisión y

05/2004



5Q6346560

157

suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de la Emisión de Bonos, serán conocidos y fallados por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción directa contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los Préstamos Hipotecarios, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Préstamos

Hipotecarios, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación._____

12.13 Existencia o no de garantías especiales sobre los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo._____

12.13.1 Ausencia de garantías del Emisor._____

No existen garantías especiales sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de Banco Sabadell que se recogen en la presente Escritura de Constitución relativos a su sustitución de Participaciones Hipotecarias cuando alguno de ellos no se ajustase a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución o a las características concretas comunicadas por Banco Sabadell a la Sociedad

05/2004



5Q6346559

159

Gestora._____

13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS.—

13.1 Plazos de suscripción._____

El periodo de suscripción (el "Periodo de Suscripción") se iniciará las 12:00 horas (hora CET) del día 16 de julio de 2004 y finalizará a las a las 13:00 horas (hora CET) del mismo día._____

13.2 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?_____

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A., en su condición de Entidades Aseguradoras y Colocadoras, a través de sus oficinas y sucursales, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes._____

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

13.3 Colocación y adjudicación de los Bonos.-----

Cada una de las Series se compone exclusivamente de un tramo de colocación.-----

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas e incluso suscribir por cuenta propia parte o la totalidad de cada una de las Series de Bonos.-----

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento.-----

13.4 Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso).-----

5Q6346558

05/2004



161

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 20 de julio de 2004 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 12:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

13.5 Documento acreditativo de la suscripción.-

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán a los suscriptores de los Bonos un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos suscritos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable.

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto

no se produzca la anotación en el registro contable.

13.6 Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A. como Entidades Aseguradoras y Colocadoras. -----

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Período de suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento; 2) procurar la colocación de los Bonos; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y

05/2004



5Q6346557

163

valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe que le abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubieren colocado y, en su caso, suscrito por cuenta propia hasta su compromiso de aseguramiento;

4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 6) entrega a la Sociedad Gestora de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos; y 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

Los compromisos de aseguramiento de cada

Entidad Aseguradora y Colocadora y la comisión de aseguramiento y colocación se especifican en la Sección V de la presente Escritura de Constitución. El Agente de Pagos abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Fecha de Desembolso el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento._____

Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A. intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos. Como **Anexo 9** a la presente Escritura de Constitución se adjunta fotocopia de las cartas de las Entidades Directoras en las que efectúan las declaraciones a que se refieren el número 2 del artículo 31 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el

05/2004



5Q6346556

165

Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, y de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 20 de dicho Real Decreto 291/1992.———

El Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en las causas previstas en la legislación vigente.———

La colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A., como Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con arreglo a las condiciones que se recogen en la Estipulación 13.3 de la presente Escritura de Constitución conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.—

El compromiso de cada Entidad Aseguradora y Colocadora en cuanto a su participación en el aseguramiento de la colocación de los Bonos de cada Serie será el que se detalla a continuación:_____

Entidades Aseguradoras	Importe nominal de Bonos de cada Serie			
Y Colocadoras	(en euros)			
	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie B	Bonos Serie C
BANCODE SABADELL, S.A.	40.000.000	200.000.000	19.200.000	10.200.000
BARCLAYS BANK PLC	36.800.000	273.600.000	---	---
CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED	36.600.000	273.500.000	---	---
LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL (EUROPE)	36.600.000	273.500.000	---	---
Total	150.000.000	1.020.600.000	19.200.000	10.200.000

No obstante lo anterior, con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo y con anterioridad al inicio del Periodo de Suscripción, Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A, como Entidades

05/2004



5Q6346555

167

Directoras, podrán de común acuerdo ceder una parte de su respectivo compromiso de aseguramiento reseñado anteriormente a nuevas entidades aseguradoras en cuyo caso deberán ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora que procederá a modificar los importes de los compromisos previamente adquiridos por las Entidades Directoras y Aseguradoras y Colocadoras reseñadas en el cuadro anterior. Las nuevas entidades aseguradoras pasarán a ser Entidades Aseguradoras y Colocadoras con los mismos derechos y obligaciones que las previamente existentes mediante la adhesión expresa, plena y sin reserva ni condición alguna a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. La incorporación de nuevas entidades aseguradoras no podrá dar lugar a incremento alguno de coste para el Fondo, ni modificar los derechos y obligaciones que se derivan para el Fondo del Folleto y de la presente Escritura de Constitución

y del resto de contratos que le afectan, en particular del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras, así como la distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV para su puesta a disposición del público, modificándose los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento reflejados en el cuadro anterior. Banco Sabadell comunicará a la Sociedad Gestora las modificaciones en la distribución del anterior cuadro de aseguramiento de acuerdo con el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación.

En el supuesto de que las nuevas entidades aseguradoras incumplieran cualquiera de las obligaciones que se desprenden del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, en particular, en relación al compromiso de aseguramiento y obligación de desembolso de lo asegurado, Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A, como Entidades Directoras, quedarán obligadas a

05/2004



5Q6346554

169

suscribir por cuenta propia la parte no asegurada por la nueva(s) entidad(es) aseguradora(s) incumplidora(s) de acuerdo con el cuadro anterior.—

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de cada Serie percibirán en su conjunto y con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente que estará comprendida entre el 0,01% y el 0,04%, ambos incluidos.———

La comisión de aseguramiento y colocación aplicable sobre el importe nominal de los Bonos de cada una de las Series será determinada por común acuerdo de al menos tres (3) Entidades Directoras antes de las 9:00 horas (hora CET) del día de inicio del Periodo de Suscripción 16 de julio de 2004.———

La comisión de aseguramiento y colocación aplicable a los Bonos de cada una de las Series que hubiere sido fijada será comunicada por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y

Colocadoras.

14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).

14.1 Entidades calificadoras.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody's Investors Service España, S.A., y a Standard & Poor's España, S.A., entidades calificadoras (conjuntamente, las "Agencias de Calificación") reconocidas por la CNMV, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992.

14.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.

Moody's Investors Service España, S.A., es una sociedad española que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente ("Moody's")). Con fecha 29 de junio de 2004, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

05/2004



5Q6346553

171

Serie de Bonos	Calificaciones de Moody's
Serie A1	Aaa
Serie A2	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa2

Standard & Poor's España, S.A., es una sociedad española que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Standard & Poor's Rating Services (ambas indistintamente "S&P"). Con fecha 29 de junio de 2004, S&P ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificaciones de S&P
Serie A1	AAA
Serie A2	AAA

Serie B	A
Serie C	BBB

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y de la Emisión de Bonos._____

En el **Anexo 8** de esta Escritura de Constitución, se recoge una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y S&P._____

14.3 Compromisos de la Sociedad Gestora._____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera

05/2004



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346552

173

requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos por él concertados a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.——

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.——

La Sociedad Gestora solicitará, una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso y, en todo caso, deberá efectuarse antes de la primera Fecha de Pago (20 de septiembre de 2004).——

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

exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que, transcurrido el plazo señalado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los titulares de los Bonos, así como también las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.

16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública.

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de

5Q6346551

05/200



175

anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, 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 del Mercado de Valores.

Iberclear será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente 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 Iberclear o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. Los titulares de los Bonos serán identificados como

tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.——

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.——

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a "Iberclear" como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.——

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.——

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), tiene su domicilio en Madrid, calle Pedro Teixeira, nº 8.——

16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.——

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la Emisión de

05/2004



5Q6346550

177

Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución._____

16.4 Depósito de copias de la escritura publica._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución depositará, de acuerdo con la normativa aplicable, una copia de la Escritura de Constitución en la CNMV, otra copia en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la escritura en AIAF Mercado de Renta Fija. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo deberá tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente

Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.

17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y de lo previsto en el Real Decreto 116/1992.

17.1 Práctica de la primera inscripción.

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 registro contable que llevará Iberclear.

Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992.

05/2004



5Q6346549

179

17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas.—

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación.—

17.3 Transmisión de los Bonos.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos

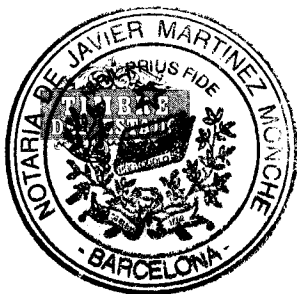
por cualquier medio admitido en Derecho entre inversores institucionales. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento 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.

17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.

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

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

05/2004



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346548

181

correspondiente inscripción.

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.

**18. CONTRATOS FINANCIEROS Y DE SERVICIOS
COMPLEMENTARIOS.**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de presente la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación, todo ello de conformidad con el apartado 7 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o

modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de dichos contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV._____

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura de Constitución._____

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de

05/2004



5Q6346547

183

Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería):_____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Sabadell, celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Sabadell garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería determinará que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Banco Sabadell, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:_____

(i) importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;_____

(ii) reembolso del principal e intereses

cobrados de los Préstamos Hipotecarios;—————

(iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;—————

(iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;—————

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;—————

(vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;—————

(vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización; y—————

05/2004



5Q6346546

185

(viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria._____

Banco Sabadell garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación mensual, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse antes del día cinco de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de

intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días._____

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:_____

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer

05/2004



5Q6346545

187

requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Sabadell de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 y/o A-1 por parte de Banco Sabadell._____

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Sabadell en virtud de este Contrato._____

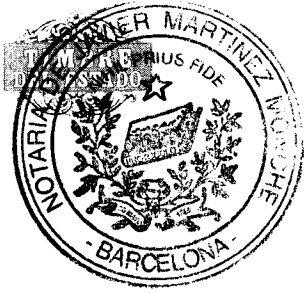
c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Sabadell o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado

español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Banco Sabadell en virtud de este Contrato.

d) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Banco Sabadell bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco

05/2004



5Q6346544

189

Sabadell alcanzara nuevamente la calificación P-1 y A-1 según las escalas de Moody's y S&P, respectivamente.

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

El Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

18.2 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).———

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Sabadell, celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) en virtud del cual Banco Sabadell garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) determinará que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Amortización"), abierta en Banco Sabadell, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas las cantidades de los Fondos Disponibles para Amortización que fueren aplicadas, desde la primera Fecha de Pago (20 de septiembre de 2004), incluida, a la dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de diciembre de 2005, incluida, y a la amortización de la Serie A2 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de diciembre de 2005, que será destinada al reembolso de los Bonos de la

5Q6346543

05/2004



191

Serie A1 en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (20 de diciembre de 2005), y al reembolso parcial de los Bonos de la serie A2 en su primera Fecha de Pago de Amortización (20 de Marzo de 2006).———

Banco Sabadell garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Amortización, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse antes del día cinco de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.———

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:————

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Sabadell de su obligación de reembolso de

05/2004



5Q6346542

193

las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 y/o A-1 por parte de Banco Sabadell._____

b) Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Sabadell en virtud de este Contrato._____

c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Sabadell o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato y siempre que no se perjudique la calificación otorgada a los

Bonos por las Agencias de Calificación.

d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Banco Sabadell en virtud de este Contrato.

e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Banco Sabadell bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell alcanzara nuevamente la calificación P-1 y A-1 según las escalas de Moody's y S&P, respectivamente.

5Q6346541

05/2004



195

Mientras Banco Sabadell mantenga la calificación crediticia para su deuda a corto plazo de A-1 en la escala de S&P, la suma de los saldos de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización no podrá tener en ningún momento, un saldo superior al veinte por ciento (20%) del Saldo Principal Pendiente de los Bonos (en adelante, el "Límite de Saldo de las Cuentas Corrientes").

Si se superase el Límite de Saldo de las Cuentas Corrientes, la Sociedad Gestora deberá notificárselo por escrito a S&P el Día Hábil en que se alcanzase el anterior porcentaje y S&P tendrá un plazo de treinta (30) Días Hábiles para notificar a la Sociedad Gestora si alguna de las calificaciones otorgadas a los Bonos se podrían ver afectadas por dicha circunstancia y en caso de que así fuera, la Sociedad Gestora deberá proceder a la apertura de una nueva cuenta corriente (en adelante, "la Cuenta de Excedentes de Tesorería") en una entidad financiera con una calificación para su deuda a

corto plazo de al menos A-1+ en la escala S&P y de P-1 en la escala de Moody's, y transferir cualesquiera de los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, inicialmente, y si fuera necesario, de los importes depositados en la Cuenta de Amortización, que excedan del Límite de Saldo de las Cuentas Corrientes. De la misma forma, la Sociedad Gestora transferirá de la Cuenta de Excedentes de Tesorería, cualesquiera importes depositados en ella hasta que la suma de los saldos de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización alcance el Límite del saldo de la Cuenta Corriente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad financiera en la que se proceda a la apertura de la Cuenta de Excedentes de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de A-1+ en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de

05/2004



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346540

197

Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:_____

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1+, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad financiera en la que se procedió a la apertura de la Cuenta de Excedentes de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la

situación de pérdida de la calificación P-1 y/o A-1+ por parte de dicha entidad financiera.-----

b) Trasladar la Cuenta de Excedentes de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y A-1+, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con la entidad financiera en la que se procedió en primer lugar a la apertura de la Cuenta de Excedentes de Tesorería en virtud de este Contrato.-----

El Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Cuenta de Amortización quedará cancelada el 20 de marzo de 2006. En caso de que en esa fecha quedara

05/2004



5Q6346539

199

un saldo remanente, que sólo podría corresponder a la dotación para la amortización de principal de la Serie A2, se ingresaría en la Cuenta de Tesorería.—

18.3 Contrato de Préstamo Subordinado.—————

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Contrato de Préstamo Subordinado") por importe de diez millones ochocientos mil (10.800.000) euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será aplicado a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en el apartado III.2.3 de este Folleto, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.—————

Amortización.—————

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas

de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos y siempre que se cumplan las condiciones previstas para la eventual reducción del Fondo de Reserva en el apartado 18.8 de la presente Escritura de Constitución.—————

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin rembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda rembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.—————

Rendimiento financiero.—————

Tipo de interés: el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será

05/2004



5Q6346538

201

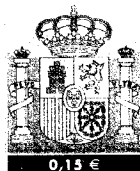
el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 20 de septiembre de 2004.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que

el del Préstamo Subordinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por insuficiencia de Fondos Disponibles se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y en segundo lugar, al reembolso de Principal.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del



5Q6346537

—203

inicio del Periodo de Suscripción, como finales,
las calificaciones asignadas con carácter
provisional a cada una de las Series, o en caso de
resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento
y Colocación de la Emisión de Bonos._____

18.4. Contrato de Préstamo para Gastos

Iniciales. _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell un contrato de préstamo de carácter mercantil por un importe máximo de un millón ochenta y un mil quinientas ochenta y una con veintinueve (1.081.581,29) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo.—

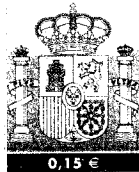
El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada

Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 20 de septiembre de 2004.

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 para Gastos Iniciales y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos de constitución, de acuerdo con la

05/200



5Q6346536

205

contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

18.5 Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión

de Bonos con Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A. como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Los términos del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos se describen en el apartado 18.8. de esta Escritura de Constitución. Los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y Colocadora y la comisión de aseguramiento y colocación se especifican en la Sección V de la presente Escritura de Constitución.

Barclays Bank PLC, Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, Lehman Brothers International (Europe) y Banco de Sabadell, S.A. intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones

05/2004



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346535

207

asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en las causas previstas en la legislación vigente.

18.6 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Sabadell un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia de Pagos"). Las obligaciones que asumirá Banco Sabadell (el "Agente de Pagos") contenidas en este Contrato son resumidamente las siguientes:

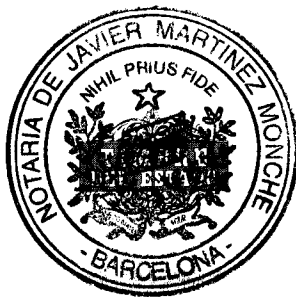
(i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos,

le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubieren colocado y, en su caso, suscrito por cuenta propia hasta su compromiso de aseguramiento..

(ii) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento._____

(iv) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable._____

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos



05/2004

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346534

209

incluidos en su caso, sobre el importe bruto de los intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de un descenso en las calificaciones crediticias asignadas a Banco Sabadell o por cualquier otra razón debidamente justificada que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora, atendiendo los criterios de las Agencias de Calificación, podrá revocar la designación de Banco Sabadell como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución. Si Banco Sabadell fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Banco Sabadell en

este contrato._____

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado._____

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos._____

18.7. Contrato de Intermediación Financiera.——

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Sabadell un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a Banco Sabadell por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha

5Q6346533

05/2004



211

permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las series de Bonos.

La remuneración a Banco Sabadell por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura de Constitución, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a Banco Sabadell.

El Contrato de Intermediación Financiera de la Emisión de Bonos permanecerá vigente hasta la Fecha de Liquidación del Fondo o el Día Hábil inmediatamente posterior (en el caso de que aquélla no sea Día Hábil), o hasta la fecha en que la emisión de las Participaciones Hipotecarias o de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.——

18.8. Fondo de Reserva.——

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de

05/2004



5Q6346532

213

Pagos del Fondo._____

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:_____

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a diez millones ochocientos mil (10.800.000) euros. Durante los tres primeros años de la operación no se podrá amortizar el Fondo de Reserva._____

Posteriormente, el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes:_____

(i) Diez millones ochocientos mil (10.800.000) euros, equivalente al 0,90% del importe nominal de la Emisión de Bonos._____

(ii) La cantidad mayor entre:_____

a) El 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos._____

b) Cinco millones (5.000.000) de euros._____

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo

de Reserva no se reducirá en una Fecha de Pago y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:_____

i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha._____

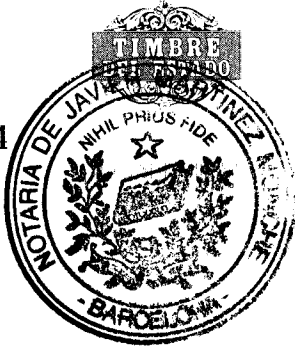
ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago._____

2. El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).—

3. El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos._____

506346531

05/2004



215

18.9. Contrato de Permuta Financiera de Intereses (SWAP)._____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Sabadell, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" y la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación._____

En virtud del Contrato de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a Banco Sabadell calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida Banco Sabadell realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación._____

Parte A: Banco Sabadell._____

Parte B: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora._____

1. Fechas de liquidación._____

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior._____

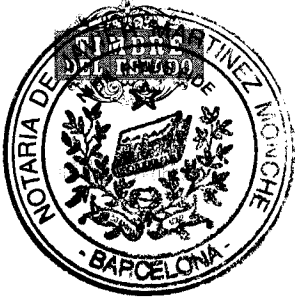
2. Periodos de liquidación._____

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago (20 de septiembre) (excluida)._____

3. Nocional de la Permuta._____

Es el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las series en la Fecha de Determinación en curso._____

05/2004



5Q6346530

217

4. Cantidades a pagar por la Parte A. _____

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación. _____

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.: Será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,50%. _____

5. Cantidades a pagar por la Parte B. _____

Será el resultado de sumar (i) la cantidad de intereses devengados de los préstamos que no se encuentren fallidos más (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Amortización. _____

5.1. Intereses Devengados. _____

Son los intereses generados, cobrados y no cobrados, en el periodo de liquidación de referencia. _____

6. Cantidad Neta a Pagar. _____

Es la resultante, positiva o negativa, de la _____

diferencia entre la Cantidad a pagar por la Parte A (Banco Sabadell) y la Cantidad a pagar por la Parte B (el Fondo).

En el supuesto de que la Cantidad a pagar por la Parte A y la Cantidad a pagar por la Parte B sean iguales, ninguna de las dos partes estará obligada a efectuar pago alguno en relación con la Cantidad Neta.

Si en una fecha de liquidación el Fondo (Parte B) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la parte de esta cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una fecha de liquidación la Parte A no

05/2004



5Q6346529

219

dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Gestora podrá cancelar anticipadamente el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si la Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una Entidad Financiera alternativa que sustituya a la Parte A, lo más rápidamente posible.

En el caso de que la liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de la Parte A resultase en un pago liquidativo a favor de esa Parte A, ese pago se realizará en el décimo lugar del Orden de Prelación de Pagos. Todos los gastos de sustitución de la Parte A del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, además, serán asumidos por la Parte A a sustituir.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio

financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta._____

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A1 según las escalas de calificación de Moody's o de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso de su calificación situándose por debajo de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Parte A deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:_____

(i) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior A1

05/2004



5Q6346528

221

según la escala de calificación de Moody's, e igual a A-1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, asumiera la posición contractual de Banco Sabadell y le sustituyera en el Contrato de Permuta de Intereses,_____

(ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de Banco Sabadell, o_____

(iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe que satisfaga a Moody's y a S&P; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos._____

Si la Parte A constituyera un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo satisfaciendo los requisitos de S&P y si la calificación, de dicha parte, para su deuda a corto

plazo en la escala de S&P bajase de A-3, dicha parte deberá buscar una entidad financiera con una calificación de su deuda a corto plazo en la escala de calificación de S&P de A-1 y de A1 en la escala de deuda a largo plazo de Moody's, y sustituirse de inmediato. Durante dicho periodo de búsqueda, la Parte A seguirá asumiendo su función de contraparte y deberá constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe que satisfaga a S&P.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Banco Sabadell.

El incumplimiento por cuenta de la Parte A de tomar las medias estipuladas en este apartado en los plazos así acordados podrá ser una causa de cancelación anticipada imputable a la Parte A, a opción de la Sociedad Gestora. En caso de ejercer esa opción, la Sociedad Gestora deberá encontrar una entidad financiera que sustituya a la Parte A, lo más rápidamente posible.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización

05/2004



5Q6346527

223

Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

18.10. Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Banco Sabadell suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, un Contrato de Administración de los Préstamos

Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración") en virtud del cual Banco Sabadell (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) realizará la guarda y custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, (ii) conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios; y (iii) 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.———

Los términos del Contrato de Administración se describen en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución.———

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.———

05/2004



5Q6346526

225

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

19 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.

Los principios, las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son las reseñadas en el apartado 3.2 de la Sección I de la presente Escritura de Constitución.

19.2 Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Amortización y en la Cuenta de Excedentes de Tesorería en caso de que se diera la situación. Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios.

b) Los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios._____

c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales._____

d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con la disposición del importe del Préstamo Subordinado._____

e) Las cantidades que perciba en virtud de los términos de la Permuta de Intereses._____

f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Amortización y en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, si se diera el caso._____

g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que pueda percibir el Fondo en virtud de los Préstamos Hipotecarios tanto por la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos, como por los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias._____

19.3. Gastos a cargo del Fondo._____

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al

05/2004



5Q6346525

227

Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del Fondo.

19.3.1. Gastos iniciales.

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

El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de

Pagos del Fondo.

19.3.2. Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

a. Si fuera el caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

b. Gastos que puedan derivarse de las inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.

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

d. Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la

05/2004



5Q6346524

229

calificación de los Bonos._____

e. Gastos derivados de la amortización de los Bonos._____

f. Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello._____

g. Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito._____

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

i. Gastos derivados de la administración del Fondo._____

j. Gastos derivados de la administración de los Préstamos Hipotecarios y del depósito de las

Participaciones Hipotecarias.-----

k. Gastos financieros de la Emisión de Bonos.-----

l. Las cantidades a pagar en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.-----

m. Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.-----

n. Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y con los Bonos.-----

o. Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.-----

p. En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta de éste.-----

19.4. Criterios contables.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.-----

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos se amortizarán linealmente en cinco años.-----

05/2004



5Q6346523

231

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

19.5. Régimen fiscal.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.g) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y el artículo 45.I.B.15º del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las

siguientes:_____

(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados._____

(ii) La emisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley del I.V.A.) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, confirmado por sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997)._____

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%._____

(iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de

05/2004



506346522

233

ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.—

(v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18°.n) de la Ley 37/1992 del I.V.A.).—

(vi) La transmisión/cesión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18°.1) de la Ley 37/1992 del I.V.A.) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.—

19.6. Auditoría de cuentas del Fondo.—

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural.—

La Sociedad Gestora procederá a designar, por

períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, la legislación vigente en dicha materia.

20. NOTIFICACIONES.

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la Emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas:

a) Notificaciones ordinarias periódicas.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.

05/2004



5Q6346521

235

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos la siguiente información:_____

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos._____

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos de cada una de las Series y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo._____

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono._____

iv) La tasa de amortización anticipada real de

los Préstamos Hipotecarios durante los últimos tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago.

v) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado II.12.a) del Folleto.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, en un plazo máximo de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

b) Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:—

1. La constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer periodo de Devengo de Intereses, todo ello de conformidad con el contenido de la presente Escritura de Constitución,

05/2004



5Q6346520

237

mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, un día antes de la Fecha de Desembolso._____

2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV, el Acta Notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución._____

**c) Procedimiento de notificación a los
tenedores de los Bonos:_____**

Las notificaciones a los titulares de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:_____

1. Notificaciones ordinarias._____

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general._____

Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características._____

2. Notificaciones extraordinarias._____

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de

05/2004



5Q6346519

239

amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura de Constitución)._____

3. Notificaciones y otras informaciones._____

Las Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de su interés a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características._____

d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores._____

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV 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._____

Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS_____

21. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS_____

21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, exclusive._____

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos será la siguiente:_____

Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:_____

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos._____
- b) Disposición del Préstamo para Gastos Iniciales._____
- c) Disposición del Préstamo Subordinado._____

Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:_____

- a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias._____
 - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos._____
 - c) Dotación inicial para la constitución del
-

05/2004



5Q6346518

241

Fondo de Reserva._____

21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, incluidas._____

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prolación de Pagos")._____

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación._____

Origen: Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado siguiente, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:_____

a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios._____

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios._____

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, y en su caso por las cantidades depositadas en la Cuenta de Excedentes de Tesorería._____

d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva._____

e) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses._____

f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo, o de su explotación._____

Aplicación: los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:_____

05/2004



5Q6346517

243

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios a favor del Administrador (excepto si aplica lo dispuesto en el párrafo 15º de este Orden de Prelación de Pagos), y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.—

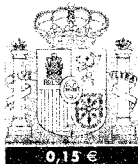
2. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.—

3. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2.-----

4. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, salvo postergación de este pago al 8° lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 8° lugar, cuando se fuera a producir un déficit de amortización por importe mayor a la suma (i) del ciento cincuenta y siete por ciento (157%) del importe nominal de la emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de la emisión de los Bonos de la Serie C, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9° lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 9° lugar, cuando se fuera a producir un déficit de amortización por importe mayor al ciento cuarenta por ciento (140%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A

05/2004



5Q6346516

245

y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente._____

6. Retención para Amortización de los Bonos que se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización y que será distribuidos de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie. La Retención para Amortización requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos minorado en el saldo de la Cuenta de Amortización, ambos a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Pago en curso._____

7. Retención del importe suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.

8. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4° lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.—————

9. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5° lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.—————

10. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses en el caso de que la resolución del citado Contrato fuera por incumplimiento de la contraparte (Parte A) del Fondo.—————

11. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.—————

12. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente su la amortización.—————

13. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado correspondientes al tipo de interés ordinario.—————

14. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a su

05/2004



5Q6346515

247

amortización._____

15. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios. En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Banco Sabadell en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar._____

16. Pago del Margen de Intermediación Financiera._____

17. Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre

los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización:
origen y aplicación.

Origen: Los fondos disponibles para amortización en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles para Amortización") serán los siguientes:

a) El saldo de la Cuenta de Amortización y el saldo de la Cuenta de Excedentes de Tesorería procedente de la Cuenta de Amortización si lo hubiera, exclusivamente en las Fechas de Pago correspondiente al 20 de Diciembre de 2005 y 20 de Marzo de 2006.

b) El importe de la Retención para Amortización aplicado de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

El déficit de amortización en una Fecha de Pago (el "Déficit de Amortización") será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada para Amortización y (ii) el importe que fuera efectivamente aplicado en la

05/2004



5Q6346514

249

distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, en función de la liquidez del Fondo en dicha Fecha de Pago._____

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie: los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie"):_____

1. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 3,20% y al 1,70%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Clase A conforme a la regla 2 siguiente._____

2. Los Fondos Disponibles para Amortización

aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:_____

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:_____

1°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 o en las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (20 de diciembre de 2005), incluyendo ésta, dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1._____

2°. a) Amortización del principal de los de la Serie A2 a partir de la Fecha de Pago siguiente a la que se hubiera amortizado totalmente la Serie A1, o_____

b) Depósito en la Cuenta de Amortización de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2, (y si se diera el caso depósito en la Cuenta de Excedente de Tesorería aplicados a la amortización de la Serie A2), en las Fechas de Pago anteriores a la fecha de pago correspondiente al 20 de marzo de 2006, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1 o hubiera sido dotado en su totalidad

05/2004



5Q6346513

251

el Fondo para Amortización de la Serie A1._____

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha fuera superior al 2%._____

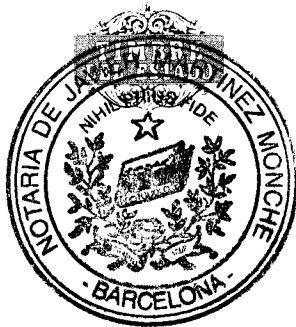
En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1 o a la dotación del Fondo de Amortización de la Serie A1, según corresponda, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados

a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose a prorrata directamente proporcional entre las Series (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 minorado en el saldo, si existiera, de la dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

3. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en la que las relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, previstas en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores al 3,20% y al 1,70%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Clase A y de las Series B y C, proporcionalmente entre ellas, de modo tal que dichas relaciones entre (i) los Saldos de Principal Pendiente de la

5Q6346512

05/2004



253

Serie B y de la Serie C y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 3,20% y en el 1,70%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posibles.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, si se produjera que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.

Tampoco se procederá a aplicar los Fondos Disponibles para Amortización a la amortización de la Serie B o de la Serie C, según el caso, en la Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos, en relación con (ii)

el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha fuera superior al 1,50% para no proceder a la amortización de la Serie B o fuera superior al 1% para no proceder a la amortización de la Serie C.—

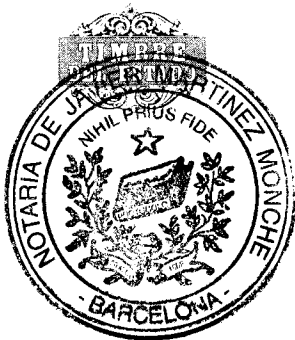
4. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, y que la Sociedad Gestora ejercite la opción de amortización anticipada según la Estipulación 4 de esta Escritura de Constitución, o en la Fecha de Pago de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Clase A, conforme a la regla 2 anterior; hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.—

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.—

22. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.—

La Escritura de Constitución podrá ser objeto

05/2004



5Q6346511

255

de modificación en caso de ser necesario y siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

23. REGISTRO MERCANTIL.

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

24. DECLARACIÓN FISCAL.

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

25. GASTOS.

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura de Constitución.

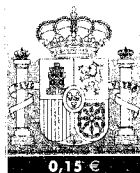
26. INTERPRETACIÓN

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en ella se indique.

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la

5Q6346510

05/200



257

operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución._____

27. LEY Y JURISDICCIÓN._____

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas._____

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de la Emisión de los Bonos con cargo al Fondo, serán conocidos y fallados por los

Juzgados y Tribunales españoles competentes._____

28. CONDICIÓN SUSPENSIVA._____

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura de Constitución y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura de Constitución queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá, a instancia de las partes, una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura de Constitución con carácter simultáneo._____

05/2004



5Q6346509

—259

Así lo otorgan._____

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal.—

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de todo cuanto en ella se contiene y de que va extendida en ciento treinta folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números 5Q6344276, 5Q6344144, ochenta siguientes en orden, 5Q6344277, cuarenta y seis siguientes en orden y el del presente, yo el Notario. DOY FE.—

Arancel números 2, 4, 7 y Norma 8^a. R.D. 1.426/89. BASES DECLARADAS:_____

Honorarios y suplidos: _____ Euros._____

Siguen las firmas de los señores comparecientes, rubricadas. SIGNADO, FIRMADO, RUBRICADO Y SELLADO:_____

260

JAVIER MARTINEZ MONCHE.

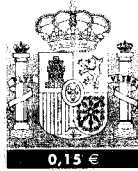
SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS:



araceli
Documentos

5Q6346870

05/2004



ANEXO 1

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO SABADELL**

[Handwritten signature]

D. MIQUEL ROCA i JUNYENT, Secretario del Consejo de Administración de BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio social en Sabadell, Plaza Catalunya, 1 y N.I.F. A08000143.

CERTIFICA:

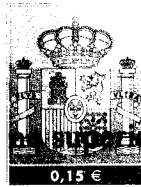
Que en la reunión del Consejo de Administración de la sociedad celebrada el día 27 de mayo de 2004 por convocatoria escrita de fecha 19 de mayo de 2004, con la asistencia personal de D. José Oliu Creus, D. Buenaventura Garriga Brutau, D. Joan Llonch Andreu, D. Miguel Bósser Rovira, D. Juan Manuel Desvalls Maristany, D. Francesc Casas Selvas, D. Joaquín Folch-Rusiñol Corachán, D. Héctor María Colonques Moreno, D. José Permanyer Cunillera, D. Juan M^a Nin Genova y D. José Manuel Lara Bosch, hallándose ausente por causa justificada D. Jorge Manuel Jardim Gonçalves, bajo la presidencia del Sr. Oliu y actuando de Secretario el que suscribe, se han tomado por unanimidad y tras la correspondiente deliberación, entre otros que no los contradicen, los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Participar en la constitución de un Fondo de Titulización Hipotecaria creado con el nombre de GC SABADELL 1, F.T.H. (en adelante, el "Fondo") y a tal efecto se acuerda:

- 1.1 Autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria sobre viviendas terminadas situadas en territorio español, otorgados por Banco de Sabadell, S.A. a personas físicas, mediante la emisión de participaciones hipotecarias para su agrupación en el Fondo creado a tal efecto.
- 1.2 El Fondo será constituido al amparo y de conformidad con lo previsto 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 disposiciones que la desarrollan, mediante escritura pública, previa verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del correspondiente Folleto Informativo, gestionado y representado por GESTICAIXA, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").
- 1.3 La emisión de participaciones hipotecarias se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, que la desarrolla; el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior; la citada Ley 19/1992; la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre) en lo que resulte de aplicación, y demás disposiciones que las desarrollen o complementen.
- 1.4 El importe máximo de la emisión de las participaciones hipotecarias será de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.300.000.000.-€). Dicha

5Q6346869

05/2004



emisión, se realizará en un plazo superior a tres meses desde la adopción de

de las participaciones hipotecarias que se emitan serán suscritas por el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

SEGUNDO. Otorgar poder tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. Juan M^a Nin Genova, D. José Permanyer Cunillera, D. Rafael Garcia Nauffal y D. Carlos Manjarín Albert, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda ejecutar el Acuerdo Primero anterior, a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que el mismo exija, facultándoles en particular, para proceder a la selección de los préstamos con garantía hipotecaria sobre los que hayan de emitirse las participaciones hipotecarias -desde la constitución del Fondo hasta el vencimiento definitivo del mismo-, determinar la fecha concreta de la emisión, condiciones y características de las mismas, en particular el número de participaciones hipotecarias e importe final de la emisión, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías que considere necesarias o convenientes; así como para emitir y firmar el título o títulos múltiples en que queden representadas las participaciones hipotecarias que se emitan, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, suscribir los contratos complementarios usuales o conexos, en los términos que los apoderados consideren convenientes, a la operación acordada, formalizando cuantos documentos públicos y privados se requieran, suscribiendo el folleto de emisión que exigen las normas para proceder a la emisión acordada y su aportación al Fondo.

Se hace constar expresamente que el acta de la reunión del Consejo en el que adoptaron los acuerdos precedentes ha sido leída y aprobada por unanimidad al final de la reunión, y firmada por el Secretario con el V^o B^o del Presidente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro la presente certificación con el V^o B^o del Sr. Presidente en Sabadell, a veintidós de junio de dos mil cuatro.

V^o B^o
El Presidente

L. Olla

L. Boe





04/2003

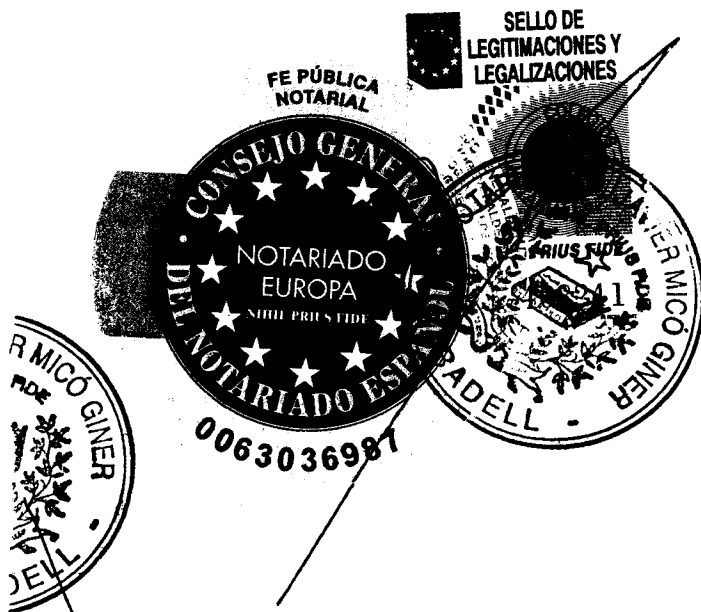


4X7039446

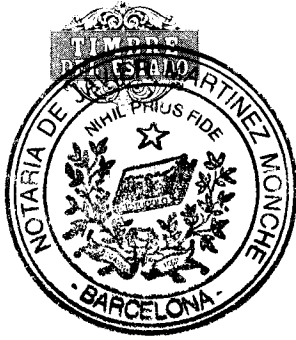
TIMACIÓN

Yo, JAVIER MICÓ GINER, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Sabadell, DOY FE: Que las firmas que anteceden, de DON MIQUEL ROCA I JUNYENT, con D.N.I. número 38.000.711-L, y de DON JOSE OLIU CREUS, con D.N.I. número 39.005.001-Z, las considero legítimas por coincidir con las de sus Documentos Nacionales de Identidad, y que queda extendida en dos folios, uno de papel común con el membrete de BancoSabadell y el del presente de papel timbrado Notarial.-

En Sabadell, a 28 de junio de 2004.-
Asiento nº 304/9 del Libro indicador.-



05/2004



5Q6346868

3

ANEXO 2

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

JUAN IGNACIO SANZ CABALLERO, secretario del Consejo de Administración de la compañía mercantil **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** con domicilio social en Barcelona, Avda. Diagonal, 621 y N.I.F. A-58.481.227, en relación con el acta de la sesión del Consejo de Administración de dicha compañía, celebrada el día 28 de junio de 2004.

C E R T I F I C A :

I. Las circunstancias siguientes:

- Que el Consejo de Administración se ha celebrado en Barcelona, Avda. Diagonal, 621.
- Que, de acuerdo con los Estatutos Sociales, ha presidido el Consejo el Sr. Pedro Huguet Vicens y ha actuado como secretario el Sr. Juan Ignacio Sanz Caballero, presidente y secretario, respectivamente, del Consejo de Administración.
- Que han asistido a la sesión, a demás del presidente del Consejo de Administración los siguientes consejeros:

Sr. Hernán Cortés Lobato	Vocal
Sr. José Ramón Montserrat Miró	Vocal
Sra. Asunción Ortega Enciso	Vocal
Sr. Xavier Jaumandreu Patxot	Vocal
Sr. Joaquín Vilar Barrabeig	Vocal

- Que el presidente ha declarado constituido válidamente el Consejo de Administración y abierta la sesión.

II. Que en la mencionada sesión se han tratado, entre otros, los siguientes puntos, sin que lo omitido modifique, altere o condicione lo inserto:

Aprobación de la constitución del GC SABADELL 1, FTH.

El Consejo, previa deliberación y por unanimidad, acuerda la constitución del “GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA”, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, mediante la agrupación de participaciones hipotecarias que emitirá el Banco Sabadell, S.A. y suscribirá Gesticaixa, SGFT, SA, por cuenta y en representación del Fondo indicado, por un importe máximo de 1.300.000.000 Euros.



5Q6346867



El Consejo, previa deliberación y por unanimidad, acuerda la emisión, por cuenta y en representación del Fondo y a cargo del mismo, Bonos de Titulización Hipotecaria hasta un importe máximo de importe 1.200.000.000 Euros de valor nominal total y valores nominales unitarios de 100.000 Euros.

La emisión estará integrada por cuatro Series: Serie A1, A2, B y C, con distinto grado de prelación entre sí. Los Bonos de tales Series estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión a negociación de los mismos en uno o varios mercados oficiales u organizados establecidos dentro y fuera de España.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión serán determinados de conformidad con lo previsto en el siguiente apartado, tomando en consideración el importe y situación de la cartera de créditos hipotecarios a titularizar en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, y el cumplimiento por dicha cartera de los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

Administración, gestión y representación legal del Fondo.

El Consejo, previa deliberación y por unanimidad, acuerda asumir la administración, gestión y representación legal del indicado Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos mencionados en el acuerdo anterior, en los términos previstos en la normativa aplicable.

Contratación de servicios y realización de trámites previos.

El Consejo, previa deliberación y por unanimidad, acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previstos, lo que incluye, de forma no limitativa, los siguientes servicios:

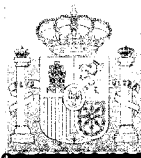
- a) Los relativos a la auditoría de la cartera de créditos hipotecarios seleccionados para ser objeto de emisión de las participaciones hipotecarias.
- b) Los relativos a la calificación ("rating") de los Bonos que se emitan.
- c) Los relativos al aseguramiento y colocación de los Bonos, y a la dirección de ambos.
- d) Los relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquellos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores a emitir.
- e) Los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los mismos.
- f) Los relativos a los trámites de obligado cumplimiento.

- g) Los relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido.
- h) Cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del Fondo y su posterior funcionamiento.

Autorizaciones para la formalización de los acuerdos que se adopten y para cumplir trámite o gestión exigido por la legislación vigente, librando las oportunas certificaciones

El Consejo, previa deliberación y por unanimidad, acuerda delegar, de forma indistinta y solidaria, en el Presidente del Consejo de Administración, D. Pedro Huguet Vicens, en el Director General D. Xavier Jaumandreu Patxot y en el Secretario D. Juan Ignacio Sanz Caballero para que, en nombre de la Sociedad, cualquiera de ellos pueda realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean precisos para la ejecución y desarrollo de los acuerdos anteriores, lo que incluye:

- a) Concretar el importe definitivo de la cesión de las participaciones hipotecarias que han de agruparse en el Fondo en los términos y condiciones que juzguen convenientes.
- b) Determinar el importe definitivo de la emisión, el precio de la misma, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, así como las órdenes de prelación aplicable a cada una de las dos series.
- c) Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, estableciendo, además lo previsto en los apartados anteriores, cuantas estipulaciones y condiciones estimen convenientes; y, especialmente, formular las reglas que han de ajustarse al mismo; prever su liquidación anticipada, y la celebración de los contratos de permuta financiera de intereses, de crédito participativo, de préstamo subordinado, de reinversión a tipo de interés garantizado, de administración de los créditos participados, y otros actos o contratos que estimen convenientes para el buen funcionamiento del Fondo.
- d) Designar a las Entidades con los que se han de concertar la prestación de los servicios y celebración de los contratos enumerados.
- e) Cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y, en concreto, los que se refieren a la tramitación de la operación ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Estado y los relativos a la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos.
- f) Concretar, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo, cumplimiento y buen fin de los acuerdos antedichos, formulando cuantas declaraciones, reglas, previsiones y compromisos estimen convenientes, Y, a tales efectos, suscribir cuantos documentos públicos o privados sean oportunos.



5Q6346866

05/2004

En la realización de dichas actuaciones, las que se antes facultadas, y las que, en su caso, les sustituyan en sus respectivos cargos, podrán introducir, con posterioridad a la constitución del Fondo, modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Bonos que se emitan, así como en los contratos que se celebren, siempre que no se produzca un cambio sustancial del Fondo ni de los Bonos.

Y no habiendo más asuntos para tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión de la cual el Secretario extiende esta Acta, que una vez leída y aprobada por unanimidad, la firma el Presidente y el Secretario.

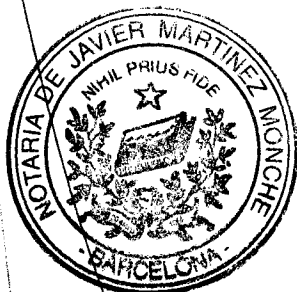
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se emite la presente Certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Barcelona, a 28 de junio de 2004.

VB. Presidente

Pere Huguet Vicens

Secretario

Juan I. Sanz Caballero



ANEXO 3

**INFORME DE AUDITORÍA DE LOS PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS**

05/2004



5Q6346865

Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria

Emisión de Bonos de Titulización
Hipotecaria por parte de GC Sabadell 1,
Fondo de Titulización Hipotecaria

**Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria
por parte de GC Sabadell 1,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

GestiCaixa, Sociedad Gestora de
Fondos de Titulización, S.A.

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud hemos revisado determinada información referente a las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" que al 15 de junio de 2004 estaba constituida por 14.749 préstamos hipotecarios concedidos por Banco de Sabadell, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad"), cuyo saldo a dicha fecha ascendía a 1.305.561.795,36 euros.

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 8 de marzo de 2004 (en adelante, "la propuesta"), y aplicados en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado III del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

I. Introducción

De acuerdo con nuestra propuesta de colaboración profesional, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra la adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra al total de la población.



05/2004



506346864

II. Comentarios sobre la muestra analizada

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% es el siguiente:

Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
0		
1	0,22%	1,44%
2	0,43%	1,82%
3	0,65%	2,18%
4	0,87%	2,52%
5	1,08%	2,84%
6	1,30%	3,16%
7	1,52%	3,47%

III. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

Nuestra revisión se ha llevado a cabo durante el mes de junio y ha consistido en la revisión de la información de las operaciones incluidas en la "Cartera Provisional" antes citada, sobre la base de los datos al 15 de junio de 2004. A continuación se expone en detalle el trabajo realizado y los resultados obtenidos:

De la cartera provisional de préstamos hipotecarios obtuvimos, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 préstamos hipotecarios.

Para cada uno de los préstamos hipotecarios integrantes de la muestra, hemos verificado que 15 de junio de 2004 se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Propósito del préstamo.

Hemos verificado que el propósito de los préstamos es financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Dichos préstamos pueden ser considerados como activos con una ponderación del 50% a los efectos previstos en la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las entidades de préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

2. Identificación del titular de las operaciones.

Hemos verificado que el titular o titulares que constan en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

3. Fecha de Formalización de las operaciones.

Hemos verificado que la fecha de formalización o disposición del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, respectivamente, con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o con la documentación inicial del mismo, y esta última es consecuente con los términos de la correspondiente Escritura Pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

4. Fecha de Vencimiento de las operaciones.

Hemos verificado que la fecha de vencimiento de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

5. Tipo de interés de referencia.

Hemos verificado que el tipo de interés de los préstamos es variable. Asimismo hemos verificado que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

05/2004



IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5Q6346863⁴

6. Diferencial del tipo de interés.

Para los préstamos con interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

7. Importe inicial de los préstamos.

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

8. Saldo actual de los préstamos.

Hemos verificado que el saldo del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecidos en la Escritura Pública de formalización del préstamo y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran en la base de datos de la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

9. Retrasos en el pago de los préstamos.

Hemos verificado, contra información interna de la Entidad Cedente, que los préstamos están al corriente de los pagos o, en su caso, los retrasos en los pagos no superaban los 90 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

10. Valor de Tasación.

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con el que aparece en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

11. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación.

Hemos verificado que el límite del préstamo según consta en las bases de datos de la Entidad Cedente no excede del 80% del valor de tasación de la propiedad hipotecada recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

12. Dirección de la Propiedad Hipotecaria.

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

13. Garantía Hipotecaria.

Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida con rango de primera hipoteca, sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

5Q6346862

05/2004

**14. Seguro de daños.**

Hemos verificado que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente. Asimismo, hemos comprobado que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación. Adicionalmente, la Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta y la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de emisión de bonos de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) 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.

Una vez quede constituido el citado fondo y completemos la obligada comprobación de que las operaciones hipotecarias definitivamente incluidas en el mismo han sido extraídas de la población que ha servido de base para nuestra revisión, así como que se encuentran al corriente de pago en el momento de la selección, sobre la base de un muestreo estadístico, emitiremos el correspondiente informe de revisión de estos aspectos.

17 de junio de 2004

Miguel Antonio Pérez

ANEXO 4

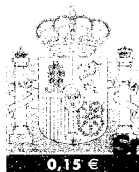
NOTIFICACIÓN CNMV

CNMA

05/2004

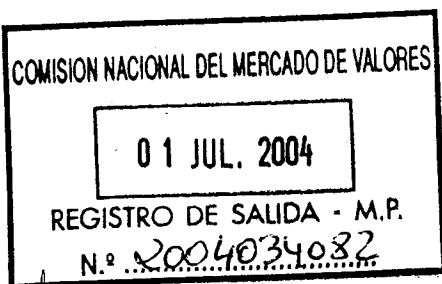


Papel Exclusivo para Documentos Notariales



5Q6346861

D. Xavier Jaumandreu Patxot
Director General de GESTICAIXA,
Sociedad Gestora de Fondos de
Titulización, S.A.
Avenida Diagonal, 621
BARCELONA-8.021



Madrid, 01 de julio de 2.004

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización hipotecario con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: **GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**
- Emisión: **Bonos de Titulización**
- Importe: **1.200.000.000 €**
- Sociedad Gestora: **GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.**
- Con fecha prevista de oferta pública: **16 de julio de 2.004**

con fecha 01 de julio de 2.004, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización hipotecario con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.**, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 20 de mayo de 2.004, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, **ACUERDA:***

*Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización hipotecario denominado **GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA** con emisión de **Bonos de Titulización** y promovido por la entidad **GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.***

"Se hace constar que a juicio de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, los valores a emitir con cargo al Fondo resultan susceptibles de ponderación al 50% en el coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como **códigos** únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A1	ES0316874009
A2	ES0316874017
B	ES0316874025
C	ES0316874033

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (*Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión*) y en el Registro General de la CNMV

Por otro lado, les recordamos la obligatoriedad de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 24/88, modificada por la Ley 37/98 y demás normativa aplicable. En particular, aquel deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/88 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, en su redacción dada por la Ley 3/94 de 14 de Abril.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 38.267,93 €, se adjunta.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores



Angel Benito Benito

05/2004



5Q6346860

ANEXO 5

COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE

**TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 13.691 PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS EMITIDAS POR BANCO DE SABADELL, S.A. A FAVOR DE
GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El presente Título Múltiple representa 13.691 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de € 1.199.781.888,28 sobre 13.691 préstamos hipotecarios (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”), emitidas por Banco de Sabadell, S.A. (en adelante, el “**Emisor**”), con domicilio en Sabadell, Plaza Catalunya, 1, con C.I.F. G-A-08000143 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del fondo GC Sabadell 1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el “**Partícipe**”), fondo representado y administrado por GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, con C.I.F. A-58-481227 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.173, folio 141, hoja 110.165, libro 8.385, inscripción 1ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Regulación del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de desarrollo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, 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 que resulte aplicable.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se describen en el Anexo al mismo.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no amortizado, de los intereses ordinarios de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba el Emisor por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Desembolso.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a recibir de inmediato cualquier cantidad satisfecha por el deudor hipotecario al Emisor, tanto en concepto de reembolso de principal como de intereses ordinarios así como cualquier otro pago que reciba el Emisor por los Préstamos Hipotecarios, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes

5Q6346859

05/2001 que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido a excepción de intereses de demora, excluidos los intereses de demora y las comisiones establecidas en ~~los~~ de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio del Emisor. No obstante el Partícipe podrá acordar con el Emisor plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por el Emisor al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste en el propio Emisor o en aquella otra cuenta que el Partícipe notifique al Emisor por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde al Emisor y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, el Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular.

5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias, en su caso, deberán notificar al Emisor las transferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.



6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 de Real Decreto 685/1982.

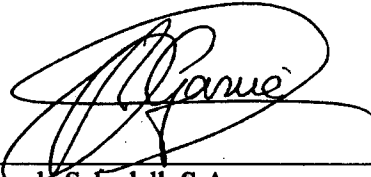
El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de la Participación Hipotecaria presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

El Emisor y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Barcelona para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Barcelona, a 12 de junio de 2004



Banco de Sabadell, S.A.
P.P. Don Rafael-José García Nauffal

5Q6346650

05/2004



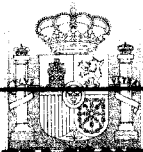
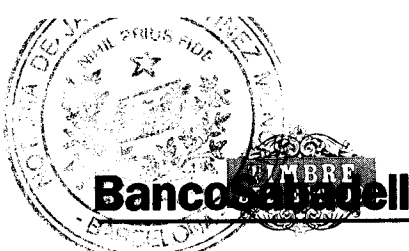
13

ANEXO 7

**MEMORÁNDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN Y GESTIÓN DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

ÍNDICE

1	SOLICITUD Y ANÁLISIS DE OPERACIONES DE ACTIVO.	
1.1	SOLICITUD DEL CLIENTE.....	2
1.2	ANÁLISIS DEL SOLICITANTE.....	2
1.2.1	<i>Los 5 Aspectos de Negocio, Riesgo y Rentabilidad.....</i>	2
1.3	ANÁLISIS DE LA OPERACIÓN.....	2
2	SISTEMAS DE SOPORTE A LA GESTIÓN DEL RIESGO.....	3
2.1	RATING DE EMPRESAS.....	3
2.1.1	<i>Descripción básica.....</i>	3
2.1.2	<i>Cuando y a qué empresas debe realizarse el Rating.....</i>	3
2.1.3	<i>Aplicaciones del Rating.....</i>	3
2.2	SCORING DE PARTICULARES.....	3
2.2.1	<i>Definición.....</i>	3
2.2.2	<i>Utilización del Scoring.....</i>	3
2.2.3	<i>Evaluación.....</i>	4
2.3	SEGUIMIENTO DEL RIESGO.....	5
2.3.1	<i>Definición.....</i>	5
2.3.2	<i>Cómo se hace el seguimiento y a qué clientes.....</i>	5
3	GENERALIDADES SOBRE LA DECISIÓN DE RIESGOS.....	6
3.1	FACULTADES Y AUTONOMÍAS.....	6
3.2	CONSIDERACIONES A LAS AUTONOMÍAS.....	6
3.3	AUTONOMÍAS EN BASE AL SISTEMA RATING.....	7
3.4	CIRCUITO DE LAS PROPUESTAS.....	8
3.5	LÍMITES DE FINANCIACIÓN PARA HIPOTECAS.....	9
4	GESTIÓN DE LAS CUENTAS CONTENCIOSAS.....	10
4.1	PRECONTENCIOSOS.....	10
4.2	RECUPERACION DE DEUDORES.....	10
4.2.1	<i>Gestión no integral.....</i>	10
4.2.2	<i>Gestión integral.....</i>	10
4.3	SUSPENSIONES DE PAGOS Y QUIEBRAS.....	10
4.4	GESTIÓN DE CONTENCIOSOS Y CONCURSALES.....	11
5	DATOS GENERALES DE LA ENTIDAD.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.2
5.1	BANCO SABADELL, BANQUEROS INDEPENDIENTES DESDE 1881.....	12
5.2	PRAGMATISMO Y BUEN SERVICIO.....	12
5.3	BUEN SERVICIO.....	12
5.4	EL GRUPO BANCO SABADELL.....	13
5.5	RASGOS QUE DEFINEN AL BANCO SABADELL.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.3
5.6	RATINGS INTERNACIONALES DE SOLVENCIA.....	13



05/2004

1 SOLICITUD Y ANÁLISIS DE OPERACIONES DE ACTIVO.**1.1 Solicitud del Cliente.**

Con el fin de iniciar los trámites necesarios para conceder una operación activa, es requisito imprescindible que el Cliente lo solicite por escrito. La solicitud de una operación de activo comporta, para el Cliente, un compromiso formal de la petición realizada y un compromiso moral sobre la exactitud y veracidad de los datos que allí figuran.

1.2 Análisis del solicitante.**1.2.1 Los 5 Aspectos de Negocio, Riesgo y Rentabilidad.**

El núcleo de la información del análisis del cliente está compuesto por los 5 Aspectos de Negocio, Riesgo y Rentabilidad. Es el conjunto de informaciones relevantes del cliente, permitiendo que en las propuestas de riesgo quede reflejada una imagen del mismo lo bastante fiel.

Dicho conjunto de información se plasma básicamente en el Rating y se complementa en el expediente electrónico o físico de riesgo. Los cinco aspectos citados son los siguientes:

Funcionalidad y capacidad de gestión

- Filosofía y objetivos de la sociedad
- Características y motivación de los componentes y compromiso de los mismos en la gestión
- Estructura de la organización y capacidad de los principales ejecutivos
- Estilo de dirección

Aspectos económicos y financieros

- Análisis de la estructura del balance, la cuenta de explotación y la auditoría
- Evolución, tendencia y proyección de grandes magnitudes.
- Entorno financiero en que se mueve, socios, grupo de empresas y grado de implicación de estos.
- Endeudamiento y liquidez
- Generación de cash-flows, capacidad de crecimiento y grado de autofinanciación
- Previsiones

Garantías

- Valoración conjunta por parte del EBG de las garantías y de obligaciones con el banco y otros proveedores financieros, del titular y de los garantes (si hay)
- Liquidez y facilidad para materializarlas.
- Oportunidad o necesidad de tenerlas.

Posición competitiva en el mercado

- Tipo de producto, grado de madurez y sustituibilidad, capacidad de innovación.
- Sector y subsector al que pertenece.
- Complejidad, antigüedad, y componente tecnológico y de I+D del proceso productivo.
- Posición en mercado, dependencia de proveedores/clientes y situación respecto competencia.
- Amplitud del mercado, canales de distribución, red de ventas.

Aspectos históricos

- Conocimiento del cliente y el grupo de empresas
- Antecedentes en banco (comentario incidencias en operativa), compensaciones y dedicaciones
- Posiciones de activo y pasivo
- Posiciones en CIRBE
- Grado de vinculación de la empresa, los socios y el grupo
- Experiencias de terceros, como librado y pagador ante proveedores, bancos, hacienda, ...
- Rentabilidad para el banco (histórica y esperada)

1.3 Análisis de la operación.

Una vez verificada la buena situación de la empresa que solicita una operación de activo, se analiza de qué forma influirá la concesión de dicha operación en su estructura.

Para ello es de mucha utilidad conocer a fondo las características de la operación, en lo referente a amortizaciones, utilización, importe, gastos financieros que comporta, fondos de reembolso, etc., debiéndose ajustar las características de la operación a las características y conclusiones del análisis.

2 SISTEMAS DE SOPORTE A LA GESTIÓN DEL RIESGO.

2.1 Rating de empresas.

2.1.1 Descripción básica

Sistema capaz de medir la calidad del riesgo de los distintos clientes del segmento de empresas, que consiste en calcular la Tasa de Morosidad Anticipada (TMA), que se define como la probabilidad de que un cliente entre en contenciosos en el año posterior a su calificación.

2.1.2 Cuando y a qué empresas debe realizarse el Rating

El rating debe realizarse con carácter obligatorio a todos los clientes del segmento de empresas y comercios (tanto si son personas jurídicas, como aquellas que operan con titularidad de persona física - autónomos) que estén asignados a una cartera gestionada (gestión integral), y también a los que no lo estén pero tengan riesgos o se les presente una operación de activo.

Un rating se considerará **DEPURADO**, y por tanto sin ningún efecto, cuando tenga lugar cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que hayan pasado 15 meses desde su realización y no se haya renovado. A los 12 meses aparecerá como **CADUCADO**, dando 3 meses más de margen para su actualización.
- Que la fecha del balance con el que se efectuó el cálculo del rating tenga una antigüedad superior a 21 meses. A los 18 meses el rating se considera **CADUCADO** y se mantiene 3 meses más como tal hasta que se depure.

Por otra parte y en el caso de clientes con riesgo, los que presenten ratings bajos deberán ser revisados cada seis meses. Asimismo y ante cualquier alerta significativa en la operativa y/o variación de alguno de los aspectos de negocio y riesgo que puedan afectar a la situación de la empresa, el rating deberá ser actualizado.

2.1.3 Aplicaciones del Rating

El rating, como sistema de medición de la calidad del riesgo, se utiliza para:

1. El análisis de cualquier propuesta de riesgo de empresas, comercios y autónomos.
2. Como fuente de información para el Sistema de Seguimiento del Riesgo.
3. Establecer la autonomía de los diferentes niveles de decisión.
4. Para al gestión de precios mediante el cálculo de la Prima de Riesgo.

2.2 Scoring de particulares

2.2.1 Definición.

El análisis de las operaciones de riesgo de los particulares resulta complejo por las diversas circunstancias que rodean a las personas físicas y los cambios que se producen con el tiempo. Por ello, se utilizan sistemas informáticos que, mediante el análisis estadístico de la "historia" de la entidad, obtienen modelos matemáticos que, basados en una serie de variables socio-económicas, "predicen" la probabilidad de morosidad de una operación de riesgo de particulares concreta, es decir, su "bondad". Estos modelos se conocen con el nombre de sistemas Scoring.

2.2.2 Utilización del scoring.

Los *scorings* de particulares se utilizan para el análisis de cualquier propuesta de riesgo de este segmento.

Scoring de riesgo global.

Banco Sabadell

Este **scoring** no deniega operaciones, solamente otorga una máxima de riesgo, que podrá ser mayor o menor en función de la operativa y saldos del Cliente con la Entidad.

Se consideran aprobadas aquellas operaciones que se encuentran dentro del límite indicado, con independencia de la autonomía del Responsable de Cuenta (siempre que no sea igual a 0) y que cumplan los siguientes requisitos:

PRÉSTAMOS AL CONSUMO

El importe, plazo de la operación y edad de los solicitantes no deben superar los máximos establecidos para cada producto.

HIPOTECAS A PARTICULARES

No deben superar la cifra de 250.000€, la edad, el plazo máximo ni el % de financiación establecidos para cada modalidad.

PÓLIZAS DE CRÉDITO A PARTICULARES

No se debe superar la autonomía del Responsable de Cuenta.

Scoring de consumo.

Scoring reactivo que se utiliza para la evaluación de propuestas de préstamos al consumo presentadas por Clientes o no Clientes. Una vez incorporados todos los datos de la operación, el sistema emite un resultado.

Se consideran aprobadas las operaciones cuyo resultado del *Scoring* sea **Conceder**, con independencia de la autonomía del Responsable de Cuenta (siempre que no sea igual a 0), y el importe, el plazo de la operación y la edad de los solicitantes no superen los máximos establecidos para cada producto.

Scoring hipotecario.

Scoring reactivo que se utiliza para la evaluación de propuestas de préstamo vivienda presentadas por Clientes o no Clientes. Una vez incorporados todos los datos de la operación, el sistema emite un resultado.

Se consideran aprobadas las operaciones cuyo resultado del *Scoring* sea **Conceder**, con independencia de la autonomía del Responsable de Cuenta (siempre que no sea igual a 0) y el importe, el plazo de la operación y la edad de los solicitantes no superen los máximos establecidos para cada producto.

2.2.3 Evaluación.

En los *scorings* reactivos (consumo e hipotecario) el sistema emite un dictamen; en el *scoring* proactivo (de riesgo global) el resultado es una cifra que se distribuye por los diferentes productos de riesgo). Dicha resolución se tiene que complementar con las consultas obligatorias a la base de datos y Asnef.

Todo ello, conjuntamente con el criterio de riesgo aplicado por el gestor correspondiente en base a su propia experiencia, permite tomar una decisión respecto a la propuesta analizada.

2.3 Seguimiento del Riesgo**2.3.1 Definición.**

El seguimiento es un conjunto de tareas de análisis de diferentes informaciones, que permite medir la incidencia que éstas pueden tener sobre la bondad del riesgo contraído, para acabar determinando la conveniencia de mantener, incrementar o extinguir los riesgos, ya sea a nivel de cliente, de conjunto de clientes de un sector o segmento, de un producto, de una plaza, etc.

2.3.2 Cómo se hace el seguimiento y a qué clientes

La gestión del seguimiento se hace por clientes, intentando anticiparnos a las situaciones problemáticas, detectando, si es posible, las desviaciones que puede sufrir la trayectoria de un cliente respecto al marco definido. Estas situaciones problemáticas o desviaciones se pueden detectar a través de las diferentes fuentes de información integradas en el sistema de seguimiento:

- La vigencia del rating
- Variaciones en cualquiera de los 5 Aspectos
- Alertas.

Cada día el Equipo Básico de Gestión (Responsable de Cuenta y el Analista de Riesgo) ha de acceder al Sistema de Seguimiento por Alertas, para conocer los clientes de su cartera que son susceptibles de realizarles el seguimiento, y obtener una opinión actualizada de cada uno de ellos. A partir de aquí, el Equipo Básico de Gestión y hasta una cifra de riesgo del cliente igual a su autonomía puede decidir:

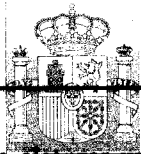
- 1- Mantener los riesgos del cliente.
- 2- Considerar el cliente a extinguir.
- 3- Gestionar el cliente como un precontencioso.
- 4- Enviar el cliente a contenciosos.

3 GENERALIDADES SOBRE LA DECISIÓN DE RIESGOS.

3.1 Facultades y autonomías.

**Banco Sabadell**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5Q8^ES647

El Consejo de Administración, con la finalidad de ~~delegar~~ una operativa eficaz y ágil en el tratamiento y decisión de los riesgos que solicitan los Clientes, otorga facultades y autonomías a la Comisión de Riesgos, facultando a la misma para que a su vez pueda delegar en los distintos niveles jerárquicos.

Las cifras de autonomía lo son como techo de riesgo del Cliente o grupo de empresas (de acuerdo con la definición y criterios actuales de concepto de grupo de empresas), incluyendo siempre el conjunto de riesgos que éstos tengan concedidos en el Grupo.

El otorgamiento de la autonomía se corresponde con la función que desarrolla la persona en cuestión. Al respecto hay fijados unos límites estándares que posibilitan el correcto funcionamiento del circuito de decisión. No obstante, pueden haber casos que, por las características de las personas o de la oficina, sea aconsejable otorgar mayor o menor cifra de la que correspondería con carácter excepcional.

BANCA DE EMPRESAS

	Ilimitadas
Consejo de Administración del Banco Sabadell	
Comisión de Riesgos del Grupo	6.000.000 EUR
Director de Riesgos Regional (DRR) + Director Regional (DR)	3.000.000 EUR
Director de Analistas (DA) + Director de Zona (DZ)	1.500.000 EUR
Equipo Básico de Gestión: Analista de Riesgo + Director banca Empresas (EBG)	600.000 EUR
Director de Zona de Empresas (DZE)	150.000 EUR
Director (DBE) / Gerente (GE)	100.000 EUR

BANCA COMERCIAL

	Ilimitadas
Consejo de Administración del Banco Sabadell	
Comisión de Riesgos del Grupo	6.000.000 EUR
Director de Riesgos Regional (DRR) + Director Regional (DR)	3.000.000 EUR
Director de Analistas (DA) + Director de Zona (DZ)	1.000.000 EUR
Equipo Básico de Gestión: Analista de Riesgo + Responsable Cuenta (EBG)	500.000 EUR (1) / 250.000 EUR (2)
Director oficina grande	100.000 EUR
Director oficina / Gerente de PYMES / Apoderado	60.000 EUR
Gestor de PYMES	30.000 EUR
ASI	12.000 EUR

(1) EBG con autonomía especial. En estos casos el Analista correspondiente recibirá la pertinente comunicación.

(2) Para propuestas de préstamo hipotecario de particulares con resultado scoring conceder, la cifra de autonomía del EBG es de 500.000 EUR.

3.2 Consideraciones a las autonomías.

La responsabilidad de los niveles de decisión abarcará tanto las resoluciones tomadas en el seno de cada uno de ellos dentro de su cifra de autonomía, como las que tomen los demás niveles superiores. Sus competencias serán las siguientes:

- Decidir la totalidad de las propuestas de inversión y riesgo.
- Clasificar a las empresas o grupos con los límites de Previsión.
- Analizar e informar las propuestas que deban ser resueltas en Niveles superiores. (Competencia del EBG)
- Responder del buen fin de todos los riesgos autorizados.
- Revisar y definir actuaciones específicas en posiciones excedidas de todo tipo, morosos, reestructuración de deudas, según los dos grupos de clientes: gestión integral y gestión no integral.
- Autorizar, de forma excepcional y con previsión de cobertura inmediata, los adeudos en la cuenta del client en descubierto, hasta el límite de su autonomía para decidir operaciones de riesgo.
- Autorizar servicios con riesgo, teniendo en cuenta los límites estándar por producto y el importe del conjunto de servicios con riesgo del cliente.

Con independencia de las personas que intervienen en cada Nivel, en todo momento se aplicará un criterio de máxima agilidad en la decisión, sobre la base de que los riesgos siempre son estudiados en profundidad por el Equipo Básico de Gestión (EBG), formado por el Responsable de Cuenta y el Analista de Riesgo.

3.3 Autonomías en base al sistema Rating.

En base al rating de empresas y atendiendo a la puntuación obtenida, se establecen tres niveles distintos de autonomía:

- Sin autonomía del Responsable de Cuenta
- Autonomía normal, que es la asignada por función.
- Autonomía aumentada, obtenida al aplicar un multiplicador a la cifra de autonomía normal.

A continuación se detallan, para cada subsegmento, los tramos correspondientes a los niveles de autonomía, según el rating obtenido:

Sin autonomía del RC	Normal	Aumentada
Sin autonomía del RC	Normal	Aumentada
Sin autonomía del RC	Normal	Aumentada
Sin autonomía del RC	Normal	Aumentada

BANCA EMPRESAS

Nivel autonomía	DBE	Ger. GE	DZE	EBG	DA + DZE	DRR + DR	COMISIÓN
Normal	1	1	1	1	1	1	1
Aumentada	3	3	3	2	2	1,5	1,25
Límite normal	100.000	100.000	150.000	600.000	1.500.000	3.000.000	6.000.000

BANCA COMERCIAL

Nivel autonomía	ASI	GES Pymes	GE Pymes / APO / DO	DO Grande	EBG	DA + DZ	DRR + DR	COMISIÓN
Normal	1	1	1	1	1	1	1	1
Aumentada	1	1	3	3	2	2	1,5	1,25
Límite normal	12.000	30.000	60.000	100.000	500.000 (1) 250.000	1.000.000	3.000.000	6.000.000

(1) EBG con autonomía especial. En estos casos el Analista correspondiente recibirá la pertinente comunicación.

En su aplicación a oficinas, el nivel de autonomía aumentada se circunscribe exclusivamente al Director de la oficina de Banca Comercial o a los Directores de Banca de Empresas.

3.4 Circuito de las propuestas.

La participación de los diferentes niveles de decisión en el circuito de propuestas de activo ha de estar centrada en el análisis y decisión de los riesgos que se presentan. Por este motivo, es el Equipo Básico de Gestión quien realiza el análisis completo de los Clientes y de los riesgos que se presentan, beneficiándose de dicho análisis el resto de niveles que han de decidir las propuestas.

Banco Sabadell

5Q69S646

05/2004

La agilidad del circuito de decisión se basa en el consentimiento del Cliente. Bajo esta premisa, las propuestas pasan directamente desde el nivel que analiza en profundidad hasta el que decide, con información vinculante para los niveles intermedios, tal como se indica a continuación.

BANCA EMPRESAS

DBE	DBE	DBE	-	AR + DZE
GE	GE	GE	-	AR + DZE
DZE (1)	DZE	DZE	-	AR
EBG	EBG	EBG	-	DZE
DA + DZE	EBG	DA + DZE	-	AR
DRR + DR	EBG	DRR + DR	DZE (3)	AR + DZE
Comisión / Consejo	EBG	Comisión / Consejo (2)	DZE (3)	AR + DZE + DRR + DR

(1) El DZE no utilizará su autonomía como AR para aprobar operaciones de otros gestores, las cuales deberán remitirse al AR cuando excedan de la autonomía correspondiente.

(2) Las propuestas que deba decidir este nivel las presentará a la Comisión de Riesgos el Director de Riesgos Regional, que las firmará al igual que el Director Regional.

(3) Sólo deberá enviarse cuando el Responsable de Cuenta no sea el mismo DZE.

BANCA COMERCIAL

RC	RC	RC	-	AR + DO (3)
DO (cartera propia)	DO	DO	-	AR
DO o Apoderado carteras otros RC	RC + DO o Apoderado	RC + DO o Apoderado	-	AR
EBG	EBG	EBG	-	DO (3)
DA + DZC	EBG	DA + DZC	DO (3)	DO (3) + AR
DRR + DR	EBG	DRR + DR	DO (3) + DZC	DO (3) + AR + DZC
Comisión / Consejo	EBG	Comisión / Consejo (2)	DO (3) + DZC	DO (3) + AR + DZC + DRR + DR

(1) Adjuntando scoring siempre que la operación se pueda canalizar a través de él.

(2) Las propuestas que deba decidir este nivel las presentará a la Comisión de Riesgos el Director de Riesgos Regional, que las firmará al igual que el Director Regional.

(3) En todos los casos, donde figura DO sólo deberá enviarse la información cuando el RC no sea el mismo DO.

3.5 Límites de financiación para hipotecas.**HIPOTECAS DE PARTICULARES:**

COMPRA DE RESIDENCIA - PLAZO MÁXIMO 30 AÑOS		
	Compra de residencia habitual	Compra de otras residencias (no habituales) y operaciones con no residentes

Hasta 65 años	80 %	70 %
De 66 a 70 años	70 %	60 %

COMPRA DE LOCALES Y/O DESPACHOS - PLAZO MÁXIMO 12 AÑOS		
Local comercial / parking NO vinculado a la vivienda		50 %
Despacho compartiendo vivienda habitual		75 %
Despacho NO compartiendo vivienda		70 %

COMPRA DE SOLAR - PLAZO MÁXIMO 3 AÑOS		
Viviendas primera residencia		64 %
Viviendas segunda residencia		56 %
Locales comerciales y oficinas		40 %

HIPOTECAS DE EMPRESAS:

Nave industrial	65 %	15 años
Local comercial / Parking	50 %	12 años
Oficina	50 %	12 años

COMPRA DE SOLAR - PLAZO MÁXIMO 3 AÑOS		
Nave industrial		52 %
Locales comerciales y oficinas		40 %

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PROMOTOR - POSTERIOR SUBROGACIÓN:

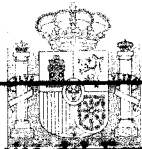
		Valor de reposición: (Coste total: solar + construcción + gastos generales).
Primera residencia	80 % del valor de reposición	Párquings: Máximo 1 por vivienda + 1 trastero Para naves industriales Locales comerciales, oficinas, y párquings no vinculados a viviendas
Segunda residencia	70 % del valor de reposición	
Resto	65 % del valor de reposición	
promociones	50 % del valor de reposición	

Viviendas primera residencia	64 %	3 años
Viviendas segunda residencia	56 %	
Naves industriales	52 %	
Locales comerciales y oficinas	40 %	

4 CIRCUITO Y TRATAMIENTO DE LAS CUENTAS CONTENCIOSAS.

4.1 Precontenciosos.

Se consideran precontenciosos los clientes que presentan una situación problemática pero que, por sus características específicas, garantías u otros factores que les concurren, con una gestión preventiva y especializada se puede evitar su entrada a contenciosos o, si no se puede evitar, que lo haga con las mejores condiciones (más garantías, documentos ejecutivos, etc.)



05/2004

El precontencioso se inicia normalmente a instancia del Equipo Básico de Gestión, sin embargo, existen determinados casos en que un expediente que se ha iniciado como contencioso puede ser reconducido como precontencioso.

El Director de Analistas es el responsable de determinar si un cliente debe ser precontencioso, pues valora las circunstancias que concurren en el expediente y gestiona la posibilidad de evitar la incorporación a contenciosos.

4.2 Recuperación de deudores.

4.2.1 Clientes gestión no integral.

De acuerdo con el Modelo de Gestión del Riesgo, la actividad de reclamación de los saldos deudores y cuotas pendientes de clientes de gestión no integral la realizarán empresas externas a partir de un número concreto de días.

Hay que tener presente que este tipo de descubiertos están autorizados en el marco de la categoría de cliente que esté en vigor, o derivados de cualquier tipo de producto que exprese unas características de descubierto permitidas y, por ello, durante los primeros 35 días en situación deudora -o los que se puedan determinar-, la oficina no tendrá que realizar en principio la reclamación específica del saldo, siempre y cuando se encuentre dentro de los parámetros globales establecidos por la Dirección del Banco para este tipo de segmento de mercado, sin perjuicio de que la Dirección de la oficina pueda considerar determinados casos como clientes de gestión integral.

La actividad de reclamación individualizada, y con las condiciones establecidas por el Banco, se limitará a la acción de contacto con nuestros clientes deudores, si bien las decisiones que deban tomarse como consecuencia de dichas reclamaciones en el caso que no quedara regularizado el saldo deudor, las decidirá cada uno de los responsables correspondientes ubicados en las oficinas.

4.2.2 Clientes gestión integral.

Las situaciones de exceso sobre límites de créditos, los descubiertos y las cuotas pendientes de préstamos correspondientes a cuentas de clientes de gestión integral asignados a carteras gestionadas, comportan la gestión tanto de responsabilidad como de actividad del Equipo Básico de Gestión.

4.3 Suspensiones de pagos y Quiebras.

Cuando el Equipo Básico de Gestión tenga noticias de que se ha producido, o que se producirá en un futuro inmediato, la situación concursal de un cliente (Suspensión de pagos, Quiebra, Concurso de Acreedores, "Quita y Espera") deberá comunicarlo inmediatamente al Director Territorial de Recuperaciones correspondiente. Antes de preparar el expediente concursal se tendrá que enviar a dicha unidad, vía fax, la llamada "Información básica", que permitirá efectuar un primer análisis del expediente y adoptar las primeras decisiones. A la vez, cuidarán de informar a todas las personas implicadas en el circuito de riesgo.

4.4 Gestión de Contenciosos y Concursales.

La Dirección de Recuperaciones se responsabiliza de la gestión de los expedientes que le han sido traspasados, no obstante, el Equipo Básico de Gestión colaborará en la recuperación de la deuda. Sin embargo, antes de tomar cualquier decisión sobre estas cuentas se tiene que informar y solicitar autorización a la Dirección de Recuperaciones, puesto que en caso contrario podría producirse alguna situación que obstaculizara los trámites iniciados.

La Dirección de Recuperaciones actualiza cada mes la situación concreta en que se encuentran los diferentes expedientes que tiene en su poder.

5Q6346644

05/2004



15

ANEXO 8

**COPIA DE LA CARTA DE COMUNICACIÓN DE LAS
CALIFICACIONES PROVISIONALES ASIGNADAS POR PARTE DE
MOODY'S Y DE S&P.**

D. Xavier Jaumandreu Patxot
Director General
GestiCaixa, S.G.F.T. S.A.
Av. Diagonal, 621-629 T.2. – Pl. 7a
08028 Barcelona

Madrid, 29 de Junio de 2004

Referencia:

GC SABADELL 1, Fondo de Titulización Hipotecaria
BONOS DE TITULIZACIÓN 1.200.000.000 Euros

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición de GC SABADELL 1, Fondo de Titulización Hipotecaria para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, **Standard & Poor's** ha estudiado la información preliminar de esta operación.

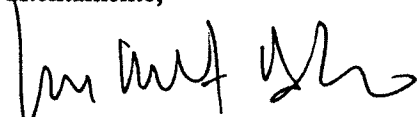
En base a dicha información **Standard & Poor's** ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

GC SABADELL 1, Fondo de Titulización Hipotecaria
BONOS DE TITULIZACIÓN 1.200.000.000 Euros
Serie A1 150.000.000 Euros, rating preliminar "AAA"
Serie A2 1.020.600.000 Euros, rating preliminar "AAA"
Serie B 19.200.000 Euros, rating preliminar "A"
Serie C 10.200.000 Euros, rating preliminar "BBB"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por **Standard & Poor's** cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a la Serie A1, "AAA" a la Serie A2, "A" a la Serie B y "BBB" a la Serie C de los Bonos de Titulización emitidos por **GC SABADELL 1, Fondo de Titulización Hipotecaria**, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

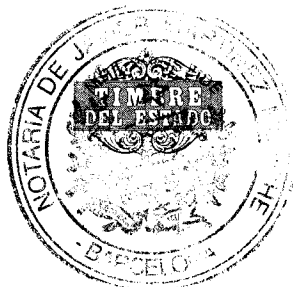
Los ratings de **Standard & Poor's** para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de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

Atentamente,



Juan de la Mota Gómez-Acebo
Managing Director

05/2004



5Q6346643

**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911

29 de Junio 2004

D. Xavier Jaumandreu
GESTICAIXA S.G.F.T., S.A
Av. Diagonal 621-629
08028 Barcelona

Re: GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO

Estimado Sr Jaumandreu:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización Hipotecarios que serán emitidos por GC SABADELL 1, Fondo de Titulización Hipotecario. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo.

- (P) *Aaa para los Bonos emitidos de la Serie A1 (150.000.000 euros)*
- (P) *Aaa para los Bonos emitidos de la Serie A2 (1.020.600.000 euros)*
- (P) *A2 para los Bonos emitidos de la Serie B (19.200.000 euros)*
- (P) *Baa2 para los Bonos emitidos de la Serie C (10.200.000 euros)*

La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Junio 2038.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como cualquier cambio relevante en la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.madrid@moody.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Banco Sabadell. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

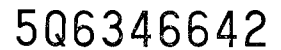
Alberto Barbáchano Becerril
Associate Analyst
Moody's Investors Service España

ANEXO 9

DECLARACIÓN DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS



Banco Sabadell



MANIFIESTA

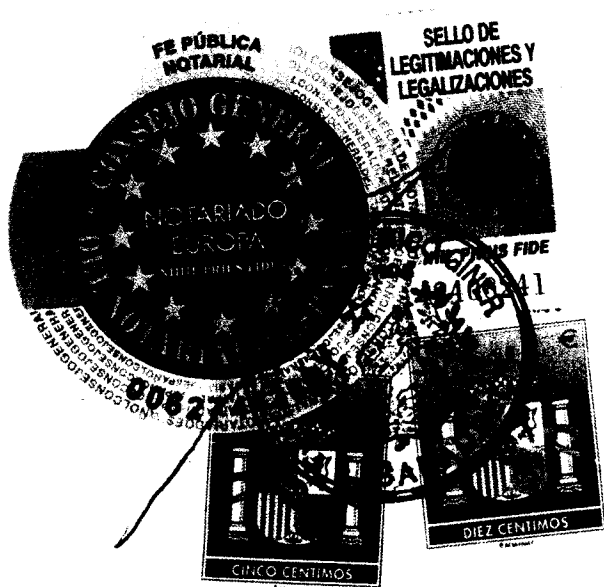
Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Sabadell, a 23 de Junio de 2004.

Garud

LEGITIMACIÓN

Yo, JAVIER MICÓ GINER, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Sabadell, DOY FE: Que la firma que antecede, de DON RAFAEL GARCIA NAUFFAL, con D.N.I. número 43.243.985-Y, la considero legítima por coincidir con la de su Documento Nacional de Identidad.

En Sabadell, a 28 de junio de 2004.-
Asiento nº 273/9 del Libro indicador.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Garcia Nauffal', written over a large, simple triangular outline.

5Q6346641

05/2004



D. Miguel Lafont Torio, con DNI nº 50955188E, en nombre y representación de Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, con domicilio en 1 Cabot Square, London E14 4QJ, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA y la emisión de valores por un importe de mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros, cuya comunicación previa para registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentado por GESTICAIXA, S.G.F.T., SA., con fecha 15 de Junio de 2004, 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 2590/98 de 7 de diciembre,

MANIFIESTA

- Que se han llevado a cabo las comprobaciones para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto en todos sus aspectos materiales.
- Que, como consecuencia de esas comprobaciones no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos materiales significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid a 29 de Junio de 2004.

Miguel Lafont Torio

Yo, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítima y legítimo la firma que antecede de **DON MIGUEL LAFONT TORIO**, con Documento Nacional de Identidad número 50955188-E, porque la ha estampado en mi presencia.

Dejo anotado este testimonio con el número 1.315 del Libro Indicador número 3.

En Madrid, a veintinueve de Junio de dos mil cuatro.



Fasas 8/89. Documento no sujeto.



05/2004



5Q6346640

Barclays Capital
Plaza de Colón, 1
28046 Madrid

Teléfono (34) 91 336 1000
Fax (34) 91 336 1477

BARCLAYS

D. Andrés BALTAR GARCÍA con D.N.I. nº 30567576-R en nombre y representación de Barclays Bank PLC, con domicilio en 54 Lombard Street, Londres ECP 3AH, Reino Unido, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de GC SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA y la emisión de valores por un importe de mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros, cuya comunicación previa para registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada por GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A., con fecha 15 de Junio de 2004, 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,

MANIFIESTA

- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 29 de junio de 2004.

YO, FRANCISCO ARRIOLA GARROTE, NOTARIO DE MADRID, LE--
GITIMO LA FIRMA EN ESTE DOCUMENTO DE DON ANDRES BALTAR
GARCIA, QUIEN LA RECONOCE HOY EN MI PRESENCIA. DOY FE-
EN MADRID A 29 DE JUNIO DE 2004. - - - - -



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Arriola Garrote', is written over the right seal.



5Q6346639

05/2004

D. Andrés Calzado Catalá con D.N.I. nº 2.898.345T en nombre y representación de Lehman Brothers International (Europe), con domicilio en 25 Bank Street - Londres E14 5LE,, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de GC SABADELL I FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA y la emisión de valores por un importe de mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros, cuya comunicación previa para registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada por GESTICADXA, S.G.F.T., S.A., con fecha 15 de junio de 2004, 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,

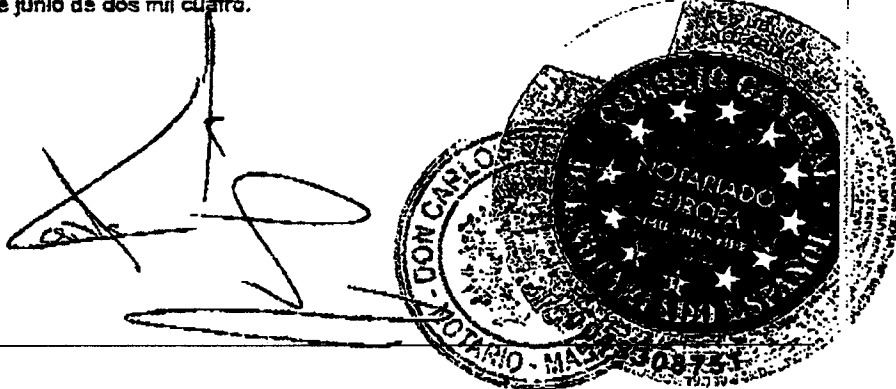
MANIFIESTA

- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- Que lo manifestado no alcanza ni se refiere al informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 30 de junio de 2004.

Yo, CARLOS DEL PRADA GUAITA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital,

DOY FE: Que considero legítima la firma que antecede de DON ANDRES CALZADO CATALA, con D.N.I. número 2.898.345-T, por haber sido puesta en mi presencia, en Madrid, a treinta de junio de dos mil cuatro.



ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL CON EL QUE
CONCUERDA FIELMENTE. PARA "GC SABADELL 1, FONDO DE
TITULIZACION HIPOTECARIA" LA EXPIDO EN TRESCIENTOS
SESENTA Y DOS FOLIOS NUMEROS 5Q6346638, CIENTO
VEINTINUEVE ANTERIORES EN ORDEN, 5Q6346870 Y
DOSCIENTOS TREINTA Y UNO ANTERIORES EN ORDEN. EN
BARCELONA A TRECE DE JULIO DE DOS MIL CUATRO. DOY
FE.

