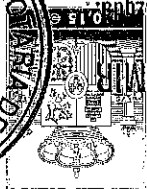


7E3073019



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izquierda
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73
28001 MADRID



03/2006

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULACIÓN. *V 84761725*

NÚMERO DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS.

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

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio de Madrid,

-----**COMPARECEN**-----

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF número 803030-P.

D. ANTONIO TORIO MARTIN, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad del Grupo Santander, Edificio Encinar, planta baja, 28660 y provisto de DNI y NIF número 50.838.472-P.

-----**INTERVIENEN**-----

D. ANTONIO TORIO MARTIN, en nombre y representación de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.** (en adelante, indistintamente, "**BSCH**", el "**Cedente**", el "**Agente de Pagos**" o el "**Administrador**"), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el 14 de enero de 1875 modificada por otras posteriores, titular del N.I.F. número A-39000013 y debidamente

inscrita en el Registro Mercantil de Santander en el Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519.

Actúa como apoderado, y se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdo de Comisión Ejecutiva de 19 de junio de 2006, copia de la cual se incorpora a esta matriz como Anexo I.

~~D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de~~

~~SANTANDER DE TITULACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE~~

~~FONDOS DE TITULACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad~~

~~Gestora") con domicilio social en Boadilla del Monte (Madrid) Ciudad~~

~~del Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n, titular del C.I.F. número~~

~~A-80481419, constituida en escritura otorgada el día veintuno de~~

~~diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata~~

~~Pallares, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de~~

~~autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez~~

~~de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la~~

~~Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro~~

~~Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-~~

~~78658, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del~~

~~Mercado de Valores con el número 1.~~

Actúa como Director General y se encuentra facultado para este acto

en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de 22 de mayo de

2006, copia de la cual se incorpora a esta matriz como Anexo II.

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para

este acto y,

-----EXPONEN-----

- IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por BSCH que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulación (en adelante, los "Bonos") que integrarán el pasivo del Fondo.
- ~~Se adjunta como Anexo II 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 22 de mayo de 2006, relativos a la constitución del Fondo~~
- V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta Titulación mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como Anexo IV a la presente Escritura de Constitución.
- VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo (en adelante, la "Ley del Mercado de Valores"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la

7E3073021



03/2006

3

Ley 24/1988, de 28-7-1988, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el

“Real Decreto 1310/2005”).

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, de un documento conteniendo definiciones, del documento de registro conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, el “Reglamento (CE) nº 809/2004”) relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (en adelante, el “Documento de Registro”), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la “Nota de Valores”) y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el “Módulo Adicional”) y, conjuntamente con el documento de los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el “Folleto”) con fecha 29 de junio de 2006 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución).

- VII. Que los préstamos de los que se derivan los Activos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública y son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior (aunque en este último supuesto referido siempre a hipotecas previas con deuda cancelada económicamente y cuyo trámite de ~~cancelación—registral—esta—pendiente)—(en—adelante, los~~ "Préstamos Hipotecarios").
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del R.D. 926/1998, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas de los Activos.
- VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de BSCH en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre BSCH y la Sociedad Gestora.
- IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, BSCH conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución.
- X. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros

E3073022



03/2006

(1.972.600.000 €) de valor nominal, constituida por diecinueve millones setecientos veintiséis (19.726) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta.

El importe nominal de los Bonos se distribuye en seis (6) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la "Serie" y, todas ellas, las "Series"):

(a) **Serie A:** un importe nominal total de mil ochocientos un millones quinientos mil (1.801.500.000 €) euros, constituida por dieciocho mil quinientos ochocientos (18.015) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie A").

(b) **Serie B:** con un importe nominal total de cincuenta y un millones ochocientos mil (51.800.000 €) euros, constituida por quinientos dieciocho (518) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie B").

(c) **Serie C:** con un importe nominal total de treinta y dos millones trescientos mil (32.300.000 €) euros, constituida por trescientos veintitrés (323) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie C").

(d) **Serie D:** con un importe nominal total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil (49.800.000 €) euros, constituida por cuatrocientos noventa y ocho (498) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie D").

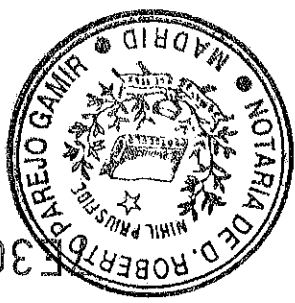
(e) **Serie E:** con un importe nominal total de diecinueve millones seiscientos mil (19.600.000 €) euros, constituida por ciento noventa y seis (196) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie E").

(f) **Serie F:** con un importe nominal total de diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, constituida por ciento setenta y seis (176) Bonos de cien mil (100.000 €) euros de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie F").

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

XI. Que con fecha 27 de junio de 2006 Standard & Poor's España S.A. (en adelante, "S&P ESPAÑA") y Moody's Investors Service España S.A. (en adelante, "Moody's") (ambas, conjuntamente, las "Agencias de Calificación"), han asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA/Aaa para los Bonos de la Serie A, AA/Aa2 para los Bonos de la Serie B, A-/A2 para los Bonos de la Serie C, BBB/Baa2 para los Bonos de la Serie D, BB/Ba3 para los Bonos de la Serie E y CCC-/Ca2 para los Bonos de la Serie F (en adelante, los "ratings" o "calificaciones"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en



53073023

representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulación de activos, cesión de activos y emisión de bonos de titulación.

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto.

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulación de Activos, Santander Hipotecario 2, Cesión de Activos y Emisión de Bonos (en adelante, también, la "Escritura de Constitución"), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes

-----ESTIPULACIONES-----

SECCIÓN I
CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS,
SANTANDER HIPOTECARIO 2
1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulación de Activos con la denominación "FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2" que se registrá (i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y

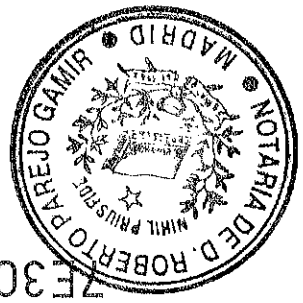
sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) por la Ley del Mercado de Valores; (v) por la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Coordinación Bancaria (en adelante, la "Ley 3/1994"); (vi) la Orden EHA/3537/2005 por la que se desarrolla el art. 27.4 de la Ley del Mercado de Valores; la "Orden EHA/3537/2005"; (vii) por lo dispuesto en el Folleto; y (viii) por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

2. **NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.**

2.1. **Naturaleza.** El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998.

2.2. **Administración y representación del Fondo.** La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución.

Le corresponderá también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes



7E3073024

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

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

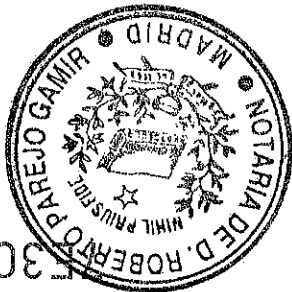
Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la presente Escritura de Constitución.

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora.

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

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo

3073025



03/2006

disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.

(ii)

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

(iii)

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el

apartado 4.4.c.3) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución.

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del IIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "IIAF").

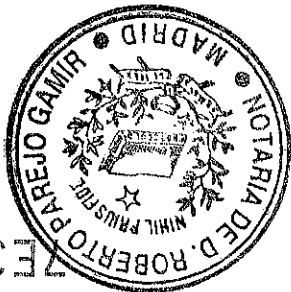
La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los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

2.4. Comisión por la Administración y Representación del

Fondo.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma (i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de

7E3073026



03/2006

Desembolso (tal y como este término se define en la Estipulación 6.1.2. de la presente Escritura de Constitución) y de una sola vez igual a noventa mil euros (90.000 €) y (ii) en cada Fecha de Pago (tal y como este término se define en la Estipulación 9.7 de la presente Escritura de Constitución) de los Bonos, una comisión de administración periódica igual al cero coma cero veinticinco por ciento (0,025%) anual, con un mínimo de setenta mil euros (70.000 €) anuales y un máximo de setecientos setenta y cinco mil euros (775.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés (tal y como este término se define en la Estipulación 9.5 de la presente Escritura de Constitución), se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series en la Fecha de Determinación (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9 de la presente Escritura de Constitución) correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde el día de hoy (en adelante, la "Fecha de Constitución del Fondo") hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

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

$$A = B \times 0.025\% \times \frac{365 \times 100}{d}$$

donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago

determinada.

B = Suma de Saldos de Principal Pendientes de Pago de

los Bonos de todas las Series, en la Fecha de

Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos durante cada Período

de Devengo de Interés.

3.

CONTABILIDAD DEL FONDO

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con

el Plan General Contable aprobado por Real Decreto

1643/1990, de 20 de diciembre.

4.

SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD

GESTORA.

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el

Fondo y su Sociedad Gestora quedarán sujetos al régimen de

supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV.

Así, la Sociedad Gestora, en su labor de gestión y

administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV

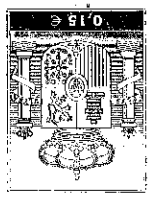
y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia

posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le

solicite, la información que le sea requerida, en relación a los

Bonos de las seis (6) Series, el comportamiento de los Activos,

pagos y situación económico-financiera del Fondo, con



3073027

independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

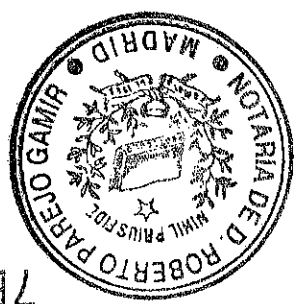
5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO.

5.1. Liquidación anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización de los Bonos, en los términos establecidos en la presente liquidación, en los siguientes supuestos:

(i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.6 siguiente) (excluyendo Préstamos Fallidos) sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Activos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería (tal y como se define este término en la Estipulación 6.1.2 de la presente Escritura de Constitución) y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos (tal y como se define este término en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución) permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución;

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución;
- (iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno



7E3073028

de los Bonos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.

Quando hubieren transcurrido 30 meses desde la fecha de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis (6) meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.2 de la presente Escritura de Constitución).

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación mínima de treinta (30) Dias Hábiles a aquel en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago.

5.2.

Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa (ii) por la amortización íntegra de los Bonos (iii) por alguna de las causas de Liquidación Anticipada previstas en la Estipulación 5.1 anterior, (iv) por la llegada la Fecha de Vencimiento Legal (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.2 de la presente Escritura de Constitución) y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Periodo de Suscripción.

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

5.3.

Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en la Estipulación 5.1 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir los Activos.

Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora aceptará la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o _____ vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos una entidad

(iii)



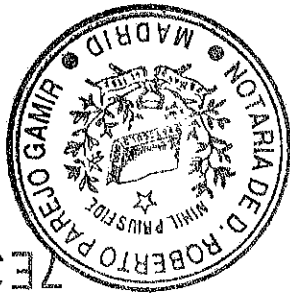
03/2006

especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o

(iiii) ~~cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios~~

para el proceso de liquidación del Fondo. _____
La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en la Estipulación 5.1 anterior, se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3

7E3073030



03/2006

siguiente, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 8.13 de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de BSCH.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo y la distribución de los fondos remanentes, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores 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 previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores 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 previsto en la Estipulación 19.3 de la

presente Escritura de Constitución, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la causa de extinción prevista en el apartado 5.2(v) anterior, se resolverá la ~~constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los~~

contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado a que se hace referencia en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de Constitución, con arreglo al cual se

satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde

que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de

Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, "Iberclear"), al Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (en

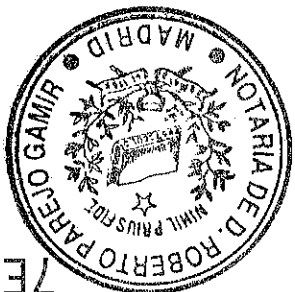
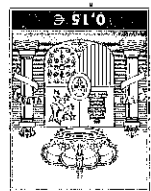
adelante "Mercado AIAF") y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

SECCIÓN II

CESIÓN DE ACTIVOS

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.

6.1 Cesión de los Activos.



7E3073031

BSCH cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Activos. El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 del Módulo Adicional.

Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Activos derivados de los Préstamos objeto de la cesión.

6.1.1 Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios

La cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de BSCH, de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH") de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la "Ley 44/2002"), en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en

todo lo que sea de aplicación, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes:

Emisión de los CTH.

El Cedente emite en este acto trece mil trescientos ochenta y cuatro (13.384) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de mil

novecientos cincuenta y cinco millones catorce mil trescientos treinta y tres con cuarenta y ocho euros (1.955.014.333,48 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos a los que corresponden. —

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo), Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias.

Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (en adelante, el "Real Decreto 685/1982").

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, según lo previsto en la presente Estipulación, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por BSCH, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se



03/2006

compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsimilar del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de

Hipoteca, figurando como **Anexo VI**.

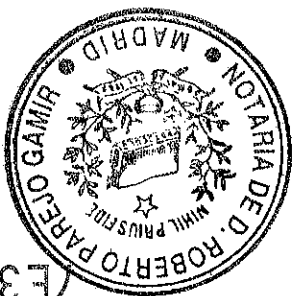
Transmisibilidad y registro de los CTH.

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

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

El Cedente, en cuanto emisor de los CTH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real

7E3073033



03/2006

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

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

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

b) Datos registrales de la hipoteca.

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste de los CTH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los CTH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.

Transmisiones patrimoniales.

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo.

Suscripción de los CTH.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe integralmente, en este acto, los 13.384 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.

~~La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios~~

será efectiva desde esta misma fecha.

Derechos del Fondo.

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ostentará los derechos establecidos en la normativa legal aplicable a las participaciones hipotecarias en méritos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en particular y a título meramente enunciativo sin que supongan limitación alguna, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los

Activos;

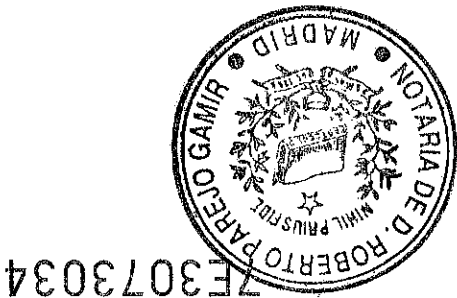
b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos;

c) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Activos; _____

d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de la garantía, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interna de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial; y _____

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BSCH, incluyendo no sólo las derivadas de las pólizas de Seguro de Crédito Hipotecario o de Seguro de daños, cuando los haya, cedidos por BSCH al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos. _____

La cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, queda estipulado que la cesión de los Préstamos Hipotecarios es pro soluto, implicando la plena



03/2006

transmisión de los Préstamos Hipotecarios y no su mera cesión en comisión de cobranza. _____

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

Los derechos del Fondo resultantes de los CTH 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 los mismos. _____

El Cedente no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna al Fondo proveniente de los Deudores que no hubiere recibido previamente de éstos sea por principal, por intereses, o por cualquier otra cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios. _____

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del

7E3073035



03/2006

47

Cedente de los Préstamos Hipotecarios por cada uno de los Préstamos cedidos, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores.

Acciones en caso de Impago de los Préstamos

Hipotecarios.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 1289/1991 que modifica el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo:

- (i) Compeler al Cedente como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquella.
- (iii) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la

diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, tanto por principal como por intereses y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

(iv) En caso de paralización del procedimiento

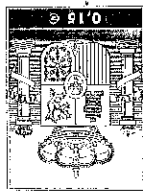
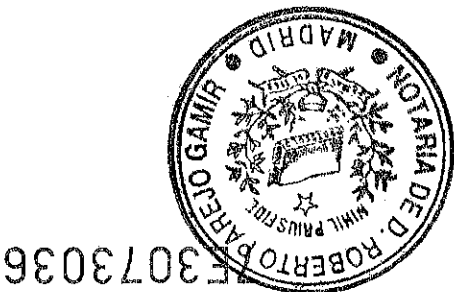
seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglasado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia

de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y el documento acreditativo del saldo reclamado. _____

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

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



03/2006

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

6.1.2. Precio de la cesión de los Activos.

El precio de cesión de los Activos es a la par, es decir,

~~por el Saldo Vivo de los Activos.~~

El precio de cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil (tal y como este término se define en la Estipulación 9.5.d) de la presente Escritura de Constitución), valor ese mismo día, en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos (el día 4 de julio de 2006) conforme a lo dispuesto en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución (en adelante, la "Fecha de Desembolso"). Mediante orden cursada por la Sociedad Gestora, BSCH, en su condición de Agente de Pagos, procederá a abonar en la cuenta de tesorería abierta en BSCH a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería"), mediante la oportuna transferencia, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, descritos en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de



3073037

Constitución le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, deducida su propia comisión de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

La cartera preliminar de Préstamos de la que se toman los Activos que se ceden al Fondo esta formada por trece mil novecientos dieciséis (13.916) Préstamos Hipotecarios, cuyo principal pendiente, a 8 de junio de 2006, ascendía a dos mil cuarenta millones setecientos ochenta y cinco mil noventa y cinco euros con cuatro céntimos de euro (2.040.785.095,04 €).

Los Préstamos que se titulizan finalmente tendrán un Saldo Vivo de mil novecientos cincuenta y cinco millones catorce mil trescientos treinta y tres con cuarenta y ocho euros (1.955.014.333,48€), correspondientes a trece mil trescientos ochenta y cuatro (13.384) Préstamos.

El desglose y características de los préstamos se recoge en el Anexo III.

6.1.3 Legislación aplicable a la cesión de los Activos.

La Cesión de los Activos se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte de BSCH de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que

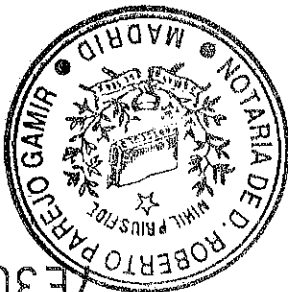
correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante "Ley 2/1981"); el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario (en adelante "Real Decreto 2/1981").

6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Activos.

BSCH no responderá de la solvencia del Deudor ni de la suficiencia de las garantías de los Activos.

BSCH únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que se declaren en la presente Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones recogidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados como consecuencia de la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos.

7E3073038



03/2006

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución que algún CTH no se ajusta en la fecha del presente otorgamiento a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 7 de esta Escritura de Constitución, por no hacerlo el Prestamo Hipotecario subyacente al mismo, BSCH se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del CTH que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas: _____

a) La sustitución por parte de BSCH (que, en todo caso, se hará por el Saldo Vivo de los Activos más los intereses devengados y no satisfechos) por otro CTH de características homogéneas al CTH objeto de la sustitución, en razón de su Saldo Vivo, plazo, tipo de interés, rango, características del deudor o del inmueble hipotecado así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre Saldo Vivo de los Activos objeto de sustitución y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución. _____

b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo: _____

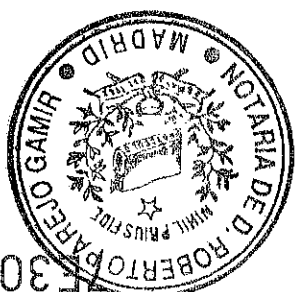
(1) BSCH pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, procediendo de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro

Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, rango, tipo de interés, Saldo Vivo y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituto por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en las declaraciones para los Activos de la Estipulación 7 de esta Escritura de Constitución, de forma que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución.

(2)

Dicha emisión de CTH por BSCH y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter

3073039



03/2006

homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.

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

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

6.3

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

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos: a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos; b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos;

c) la totalidad de las cantidades devengadas por los

intereses de demora de los Activos; _____

d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por

ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el

caso de los Préstamos Hipotecarios, por la enajenación

o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en

ejecución de las garantías hipotecarias, o en

administración y posesión interina de la finca (en

proceso de ejecución) hasta el importe de las

cantidades adeudadas por el Deudor respectivo,

adquisición al precio de remate o importe determinado

por resolución judicial; y _____

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que

pudieran resultar a favor de BSCH, incluyendo no sólo

las derivadas de los contratos de seguros cedidos por

BSCH al Fondo, sino también los derivados de cualquier

derecho accesorio a los Activos. _____

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto

de cesión al Fondo. _____

Todos los derechos anteriormente mencionados se

devengarán a favor del Fondo desde el día de hoy, Fecha de

Constitución del Fondo. _____

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están

vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los

Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la



7E3073040

evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

6.4

Notificación a los Deudores.

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

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

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

Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más

breve posible.

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

Gestora.

7.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BSCH.

BSCH, como titular de los Préstamos de los que derivan los

Activos objeto de cesión al Fondo, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, lo

siguiente:

(a) En relación con BSCH:

(1) Que BSCH es una entidad de crédito debidamente

constituida de acuerdo con la legislación vigente y se

halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander.

(2) Que los órganos sociales de BSCH han adoptado

válidamente todos los acuerdos sociales necesarios

para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar la

presente Escritura de Constitución y los contratos

descritos en la Estipulaciones 15.1, 15.2, 15.3 y 15.4

siguientes.

(3) Que BSCH está facultado para participar en el Mercado

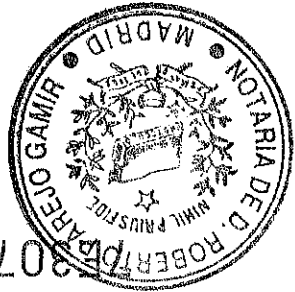
Hipotecario. Asimismo, el BSCH está facultado para

otorgar todos los Préstamos que se cedan en virtud de

la presente Escritura de Constitución.

(4) Que ni a la fecha de la presente Escritura de

Constitución, ni en ningún momento desde su



2073041

constitución, se ha encontrado BSCH en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra. —

(5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados (2003, 2004 y 2005) debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2005, con opinión favorable y sin salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro Mercantil y en la CNMV.

(b) En relación con los Activos:

(1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes.

(2) BSCH es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(3) Que la documentación en la que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos al Fondo ni a la cesión de los derechos que le correspondan al BSCH como beneficiaria de los contratos de Seguro de daños, en su caso, y del Seguro de Crédito Hipotecario y si fuera

- necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.
- (4) Que los datos incluidos en el Folleto en relación con los Activos reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera y son correctos.
- (5) Que desde el momento de su concesión o subrogación, según sea el caso, los Activos han sido y están siendo administrados por BSCH de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (6) Que BSCH ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos descrita en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el Anexo VII de la Presente Escritura de Constitución, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos.
- (7) Que los Activos derivan de préstamos bilaterales concedidos por BSCH a un particular con domicilio en España, con la finalidad de financiar la adquisición de vivienda siendo todos los Deudores personas físicas.
- (8) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros.
- (9) Que los Activos devengan interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.
- (10) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 11 de diciembre de 2045.

- (11) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de BSCH. _____
- (12) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria. _____
- (13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos. _____
- (14) Que no más del 0,05% de los Activos tienen pago de cuotas de principal e intereses distinta de mensual y no se contiene ninguna cláusula que permita el diferimiento en el pago de intereses o el pago al vencimiento. _____
- (15) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación. _____
- (16) Que los Activos se rigen por la ley española. _____
- (17) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo. _____
- (18) Que en la Fecha del presente otorgamiento, aproximadamente el 99,95% de los Deudores en cuestión han pagado un mínimo de cuatro (4) cuotas mensuales y , ninguno de los Préstamos tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. _____



7E3073042



03/2006

- (19) Que conforme con las Escrituras hipotecarias, ninguno de los Préstamos corresponde a financiamientos concedidos a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. _____
- (20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a BSCH que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos. _____
- (21) Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. _____
- (22) Que cada uno de los Préstamos está garantizado por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o, en su caso, con rango posterior (aunque este último supuesto está referido a hipotecas previas con deuda cancelada económicamente y cuyo trámite de cancelación registral esta pendiente), sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. _____
- (23) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. _____



2073043

- (24) Que todas las viviendas hipotecadas están ya construidas y han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España. _____
- (25) Que el LTV de los Préstamos en la fecha del presente otorgamiento se encuentra entre el 80% y el 120% del valor de tasación y no más de aproximadamente el 0,05% del Saldo Vivo de los Activos estará por debajo del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos subyacentes. _____
- (26) Que algunos Préstamos presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con GE Mortgage Insurance Limited ("GEMI") y AIG Europe ("AIG") cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución. _____
- (27) Que BSCH no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%. _____
- (28) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La

inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin

contradicción alguna.

(29) Que la dirección y/o el n° de finca registral de cada

propiedad hipotecada correspondiente a cada Préstamo

Hipotecario que figura en la base de datos de BSCH

coincide con la que consta en la presente Escritura

Pública.

(30) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los

Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la

situación de bienes excluidos para ser admitidos en

garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana)

conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982,

de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados

aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de

Regulación del Mercado Hipotecario.

(31) Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre

los créditos excluidos del artículo 32 del Real Decreto

685/1982.

(32) Que las copias de todas las escrituras de hipoteca a que

se refieren los Préstamos Hipotecarios están

debidamente depositadas en los archivos de BSCH,

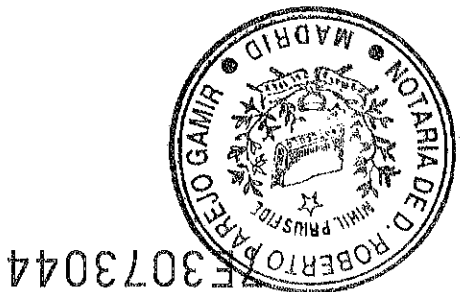
adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad

Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y

todos los Préstamos Hipotecarios están claramente

identificados, tanto en soporte informático como por sus

escrituras.



03/2006

(33) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

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

(35) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a la hora de otorgar el préstamo, ha sido el valor máximo legal de venta.

(c) **En relación con los CTH:**

(1) Que las participaciones hipotecarias de los Préstamos que no cumplen con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 se denominan Certificados de Transmisión de Hipoteca o CTH.

(2) Que los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, en cuya virtud se aplica a

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de los Servicios se describe en los siguientes apartados _____

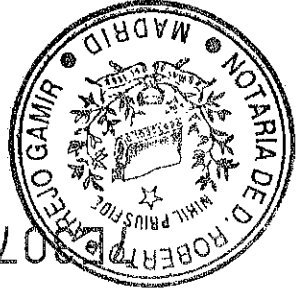
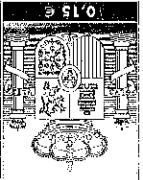
8.2.

Duración.

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

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

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



073046

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

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

8.3. Responsabilidad de BSCH en la custodia y administración. BSCH se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos y toda su documentación y del título nominativo múltiple de los CTH que se depositará en BSCH, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

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

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

BSCH no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. _____

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5)

8.4.

Responsabilidad de BSCH en la gestión de cobros. _____

8.5.

Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

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

8.7.

Fijación del tipo de interés.

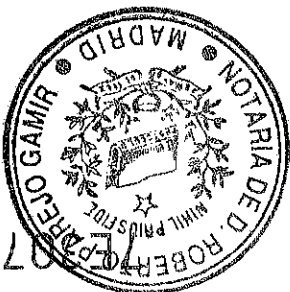
BSCH, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

8.6.

Gestión de cobros.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodia de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

Días hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.



03/2006

973047

8.8. Anticipo de fondos.

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

8.9. Pólizas de Seguros.

~~BSCH deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en~~

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

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

8.10. Información.

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las



03/2006

obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos.

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

8.11. Subrogación del Deudor de los Activos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorandum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo VII** de la presente Escritura de Constitución, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser

inmediatamente comunicada por el Administrador a la

Sociedad Gestora.

Además, el Deudor podrá instar al Administrador la

subrogación en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo
dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo
acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono

de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada

del Préstamo Hipotecario y del CTH correspondiente.

8.12. Facultades y actuaciones en relación a procesos de

renegociación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador

para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento

previo, en los términos y condiciones que se describen a

continuación.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las

garantías de los Activos por causa distinta del pago del Activo,

renunciar o transigir sobre éstos, condonar los Activos en todo

o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto

que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor

económico de las garantías o de los Activos, sin perjuicio de

que proceda a atender las peticiones de los Deudores con

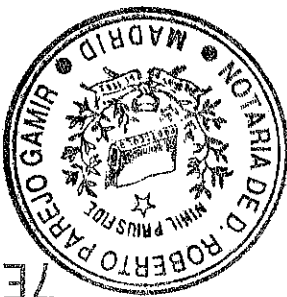
igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se

tratase.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia

iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones

7E3073049



03/2006

del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del

tipo de interés aplicable a un Activo.

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

a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los

Préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por el concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.

b)

En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por el concedidos. No obstante, será posible una renegociación que tenga como resultado el cambio de un tipo de interés variable a otro fijo.

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

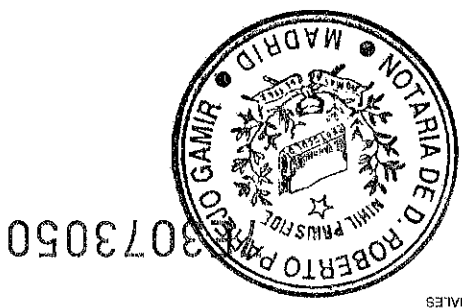
- a) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo. _____
- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas del Préstamo. _____
- c) No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). _____
- d) La prórroga del plazo de vencimiento de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: _____
- El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la fecha del presente otorgamiento. _____
- Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización. _____
- Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización del Préstamo sea, como máximo, el 11 de diciembre de 2045. _____
- En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en la presente Estipulación, se

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

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

8.13. Facultades del titular de los Activos en caso de

Administrador que se recogen en la presente Estipulación. _____ de cada renegociación. _____ La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en la presente Estipulación. _____ de cada renegociación. _____ inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes procederá por parte del Administrador, a la comunicación



03/2006

consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los

Activos.

Asimismo, en el supuesto de que BSCH no cumpliera las

obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a

través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción

declarativa frente a BSCH por el incumplimiento de las

citadas obligaciones en relación con los Préstamos

Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites

previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento

Civil.

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su

Sociedad Gestora, conservará acción contra el

Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

b) **Acciones en caso de impago de los Préstamos**

Hipotecarios.

En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, el

Fondo dispondrá de las acciones contra los Deudores a

que se hace referencia en la Estipulación 6.1.2 anterior de

la presente Escritura de Constitución.

8.14. **Comisión por la prestación de servicios.**

Se devengará a favor de BSCH una comisión fija por su labor

de administración de los Préstamos de seis mil euros (6.000 €)

trimestrales, Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) incluido, en

cada Fecha de Pago. Si BSCH fuera sustituida en su labor de

administración de dichos Activos por otra entidad que no forme

parte del grupo consolidado de BSCH, la entidad sustituta